

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Консент»
Город Воронеж «01» июня 2015 года

Составлено в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству девятиэтажного, односекционного панельно – кирпичного **63-х** квартирного дома, который будет расположен по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, северная часть кадастрового квартала 36:16:2101001 (Микрорайон жилой застройки в с. Александровка Отраденского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области. Позиция 1)

РАЗДЕЛ I. Информация о застройщике.

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Консент» (ООО «СК «Консент») расположено по адресу: 394051, город Воронеж, улица Героев Сибириков, 65а, офис 179 (офис продаж: 394051 город Воронеж, улица Героев Сибириков, 65А).

Режим работы:

- **9.00-18.00** (перерыв с 13.00 до 14.00; выходные дни: суббота, воскресенье).

2. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Консент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 12 по Воронежской области 21.11.2014 г.

Основной государственный регистрационный номер ОГРН 1143668060029 (свидетельство серии 36 № 003636608 от 21.11.2014 г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц. ИНН юридического лица 3665104333 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 № 003636609).

3. Участниками Общества с ограниченной ответственностью «СК «Консент» являются:

Наименование участника/акционера	Доля в уставном капитале, %/Номинальная стоимость доли в уставном капитале, руб.
1. Локтев Игорь Анатольевич , пол муж., 03.11.1967 г., место рождения: г. Воронеж, место регистрации: г. Воронеж, ул. Московский проспект, д.145А, кв.104. Паспорт 2012 572491, выдан Отделом УФМФС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа 08.12.2012 г.	1. 50 % 5 000 руб.
2. Ланочкин Сергей Сергеевич , пол муж., 02.10.1970, место рождения: г. Кустанай, место регистрации: Республика Карелия, Муезерский район, п. Суккозеро, ул. Терешковой, д.4, кв 6, паспорт 3702 642451, выдан ОВД Кетовского района Курганской области 20.12.2002 г., код подразделения 452-007	2. 50 % 5 000 руб.

Директором является гражданин РФ Локтев Игорь Анатольевич.

4. Функции технического заказчика строительства осуществляет ООО «Талай» по Договору с ООО «Строительная компания «Консент» на выполнение функций технического заказчика от 02 февраля 2015 г. Общество с ограниченной ответственностью «Талай» осуществляет свою деятельность на основании Свидетельства от 24 декабря 2012 г. № 0253.03-2012-3664002280-С-136 о допуске на выполнение строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды деятельности:

- Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности
- Выполнение функций Заказчика-Застройщика

- Получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства (резервирование земельного участка, технико-экономические обоснования, технические условия на присоединение инженерных коммуникаций, строительный паспорт);
- Техническое сопровождение проектной стадии (контроль за разработкой проектно-сметной документации, согласование ее в установленном порядке, передача в органы экспертизы, на утверждение и генподрядной организации);
- Оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций;
- Обеспечение освобождения территории строительства (переселение граждан, вывод организаций из строений, подлежащих сносу или реконструкции, решение других вопросов, связанных с подготовкой площадок для производства работ);
- Организация управления строительством
- Технический надзор

6. Строительство ведется за счет собственных и привлеченных средств.

Финансовый результат текущего года **0 рублей.**

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет **309 644 (триста девять тысяч шестьсот сорок четыре) рубля.**

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет **13 579 (тринадцать тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей.**

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

1. Целью строительства является возведение девятиэтажного, односекционного панельно – кирпичного 63-х квартирного дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, северная часть кадастрового квартала 36:16:2101001

Начало строительства – апрель 2015 года

Окончание строительства – четвертый квартал 2016 года.

2. Разрешение на строительство №RU-36516307-031-15 от 25 марта 2015 года выдано Администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области в лице начальника отдела по архитектуре и градостроительству на основании постановления от 30.12.2014 г. №2618, постановления от 27.05.2011 г. №734. Разрешение на строительство выдано до 10 декабря 2015 года.

Проект прошел государственную экспертизу, о чем выдано Положительное заключение № 2-1-1-0008-15, ООО «Центр Экспертизы «Приоритет». (Позиция 1)

3. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 2 243 кв.м., кадастровый номер 36:16:2101001:1222 по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, северная часть кадастрового квартала 36:16:2101001. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании следующих документов: 1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 24.12.2014 №2; Акт приема-передачи от 24.12.2014. Свидетельство о праве собственности 36-АД 969297 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 26.05.2015 г.

4. Вышеуказанный земельный участок ограничен: с севера - планируемой территорией многофункциональной общественно-деловой застройки, с востока – существующей региональной автодорогой, с юга - индивидуальной жилой застройкой с. Александровка, с запада – природно-рекреационной зоной. Рельеф участка не ровный. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории: размещение площадок для отдыха, размещение игровых и спортивных площадок, детский сад.

5. Проектно-сметной документацией предусматривается строительство дома со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки	612,75 м ²
Общая площадь здания	4446,33 м ²
Строительный объем здания	16316,58 м ³
Количество квартир	63
Общая площадь квартир жилого здания	3474,81 м ²
Площадь жилых комнат здания	3326,31 м ²
Средняя площадь квартиры	55,1 м ²
Расчетное количество жителей	166

Проектной документацией предусматривается строительство 63 квартир общей площадью 3474,81 кв.м, в том числе:

Тип квартиры	Жилая площадь (м ²)	Площадь квартиры (м ²) и	Количество квартир (шт.)
1 комнатная	19,76	41,47	18
	13,95	39,33	9
2-х комнатная	34,74	62,68	18
	35,18	58,55	9
	25,85	60,39	1
3-х комнатная	45,37	79,91	8

Основные конструкции здания:

- Фундамент здания – монолитная железобетонная плита;
- Стены фундамента – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;
- Наружные и внутренние стены – трехслойные; внутренний слой полистирольные блоки, в качестве утеплителя-плиты пенополистирольные, наружный слой выполняется из керамического кирпича
- Перегородки- ж/б панели;
- Перекрытия и покрытия – сплошные ж/б плиты перекрытий;
- Лестницы – конструкции по серии 1.050.1-2;
- Кровля – плоская с внутренним водостоком, молниезащитой, рулонный ковер –«Унифлекс»
- Обеспечен пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без производства типовых отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери с замком российского производства ГОСТ 5089-90, выполняется разводка электрики, горизонтальная разводка сантехнических труб и установка оконечных устройств не выполняется, стены, полы и потолки под чистовую отделку не выравниваются, стяжка полов не выполняется. Устанавливаются счетчики электричества, противопожарные датчики. Межкомнатные двери не устанавливаются, предусматривается установка газовой плиты, установка ванной, унитаза и раковины на кухне, оклейка стен обоями, устройство полов и побелка потолка не предусматривается. В квартирах монтируются индивидуальные системы газового отопления, устанавливаются качественные окна со стеклопакетами и запорными устройствами.

6. Риски, связанные с проведением строительно-монтажных работ по строительству жилых домов будут застрахованы в соответствии с законодательством РФ. Учитывая сегодняшнюю рыночную ситуацию, наличие у застройщика собственных средств, финансовые риски находятся в правовом поле форс-мажорных обстоятельств.

Исполнение обязательств ООО «СК «Консент» (далее по тексту также «Застройщик») обеспечивается по всем договорам, которые будут заключены для строительства многоквартирного дома, залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее «Федеральный закон»). При этом Залогом в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договору:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве

обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем

заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

со страховой организацией в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

7. Планируемая стоимость строительства — 95 000 000,00 руб. (девятью пять миллионов) рублей, из которых уже профинансировано на выкуп земельного участка, подготовку проектной документации, получение и частичное выполнение технических условий — около 25 000 000,00 (двадцать пять миллионов) рублей.

8. Общим имуществом будет имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в жилом 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 ненесущие 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).

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию четвертый квартал 2016 года. Срок передачи квартир участникам долевого строительства — не позднее 1-го квартала 2017 года.

10. В отношении объекта застройщиком заключены инвестиционный договор на строительство квартир и нежилых помещений от 16.01.2015 г. на общую площадь 186,71 кв.м., инвестиционный договор на строительство квартир и нежилых помещений от 15.01.2015 г. на общую площадь 186,71 кв.м.

11. Основной подрядчик: ООО «Энергостроймонтаж»

Указанная проектная декларация размещена на сайте: <http://parad-catalog.ru/>

Договоры участия в долевом строительстве будут заключаться с «22» июня 2015 года.

Директор
ООО «СК «Консент»


И.А. Локтев.
