

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 семнадцатизэтажного, трехсекционного панельно – кирпичного 238 квартирного дома, который будет расположен на улице Вл. Невского в районе пересечения с улицей 60 Армии (Строительный адрес площадки: город Воронеж, Коминтерновский район, улица Владимира Невского 38, «Вега», позиция 4).

РАЗДЕЛ I. Информация о застройщике.

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Армада» (ООО «УК «Армада») расположено по адресу: 394000 город Воронеж, улица Конструкторов, 31А (офис продаж: 394051 город Воронеж, улица Героев Сибиряков, 65А).

Режим работы:

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

2. Общество с ограниченной ответственностью «УК «Армада» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по воронежской области 20.12.2006 г.

Основной государственный регистрационный номер ОГРН 106366729788 (свидетельство серии 36 № 002619685 от 20.12.2006 г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

ИНН юридического 3665059867 (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 № 001980943).

3. Участниками Общества с ограниченной ответственностью «УК «Армада» являются:

Наименование участника/акционера	Доля в уставном капитале, %/Номинальная стоимость доли в уставном капитале, руб.
Чамкин Андрей Анварович рождения 04 декабря 1967 года, паспорт 45 12 № 920198 УФМС России по гор. Москве по гор. Люблино 21.12.2012 г. подразделения 770-105, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Таганрогская, д. 27, кв. 94	100 % 10 000 руб.

Директором является гражданин РФ Чамкин Андрей Анварович.

4. За период с момента учреждения и по настоящее время при финансовой поддержке Общества с ограниченной ответственностью «УК «Армада» построены и введены в эксплуатацию раньше указанного срока 170-ти квартирный двухсекционный 17-ти этажный жилой дом, расположенный в городе Воронеже по адресу: ул. Владимира Невского 38д, поз.2 (ЖК «Вега») (фактический срок ввода - март 2012 года, плановый срок — 1-ый квартал 2014 г.) 170-ти квартирный двухсекционный 17-ти этажный жилой дом, расположенный в городе Воронеже по адресу: ул. Владимира Невского 38д, поз.1 (ЖК «Вега») (фактический срок ввода - декабрь 2012 года, плановый срок — 1-ый квартал 2014 г.) со следующими характеристиками:

Наименование	Ед. измерения	Показатели	
Общая площадь жилых помещений	М ²	9 937,5	
Количество этажей	единицы	17	
	1	2	3
Всего квартир	170	9 937,5 кв м	
В том числе однокомнатных	68	2724,2 кв м	
двухкомнатных	68	4 547,3 кв м	
трехкомнатных	33	2 666 кв м	

В настоящее время при финансовой поддержке ООО «УК «Армада» ведется строительство 3 позиции жилого комплекса ВЕГА, общей проектной жилой площадью **17 800 кв.м**, степень готовности на момент публикации данной декларации – 99%.

ООО «УК «Армада» в качестве застройщика осуществляет строительство четырехсекционного панельно – кирпичного **306-ти** квартирного дома, который будет расположен на пересечении улиц 60 Армии и Вл.

Невского (Строительный адрес площадки: город Воронеж, Коминтерновский район, улица Владимира Невского 38, «Вега», позиция 7) со следующими характеристиками:

Наименование	Ед. измерения	Показатели
Общая площадь здания	М ²	27793,4 м ²
В том числе площадь балконов и террас	М ²	Не входят в общую площадь квартир
Количество этажей	единицы	17
Площадь встроенных помещений	М ²	нет

ООО «УК «Армада» в качестве застройщика осуществляет строительство четырехсекционного панельно – кирпичного 153-квартирного дома, который будет расположен на улице Вл. Невского в районе пересечения с улицей 60 Армии (Строительный адрес площадки: город Воронеж, Коминтерновский район, улица Владимира Невского 38, «Вега», Позиция 6) со следующими характеристиками:

Площадь застройки	5073 м ²
Общая площадь здания	13782,4 м ²
Строительный объем здания	48190,4 м ³
Количество квартир	153
Общая площадь квартир жилого здания	9747,3 м ²
Площадь жилых комнат здания	4 985 м ²
Средняя площадь квартиры	62,8 м ²

5. Функции технического заказчика строительства осуществляет ООО «Талай» по Договору с ООО «УК Армада» на выполнение функций технического заказчика от 28 мая 2012 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 **210 388,99 рубля**

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет **465 089 333,99 рубля**

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет **126 858 553,24 рубль**

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

1. Целью строительства является возведение семнадцатизэтажного, трехсекционного панельно – кирпичного 238-квартирного дома, который будет расположен на улице Вл. Невского в районе пересечения с улицей 60 Армии (Строительный адрес площадки: город Воронеж, Коминтерновский район, улица Владимира Невского 38, «Вега», Позиция 4).

Начало строительства – август 2012 года

Окончание строительства – четвертый квартал 2014 года.

2. Разрешение на строительство №RU-36302000-53 от 01 июня 2012 года выдано Администрацией городского округа города Воронеж Департаментом градостроительства и архитектуры Отдел выдачи разрешений на строительство на основании предоставленных ООО «УК Армада» документов. Разрешение на строительство выдано до 01 июня 2015 года. Проект прошел государственную экспертизу, о чем выдано Положительное заключение №36-1-4-0255-09 от 21 сентября 2009 г., Положительное заключение №36-1-4-0067-11 от 28 февраля 2011 г., Положительное заключение №36-1-1-0226-12 от 21 мая 2012 г., ОГУ «Центр Госэкспертизы по Воронежской области».

3. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 3 350 кв.м., находящемся по адресу город Воронеж, ул. Владимира Невского 38, принадлежащем ООО «Армада» на праве собственности, на основании Решения ООО «УК «Армада» от 10.06.2013 г., Соглашения о перераспределении земельных участков от 21.03.2013 г., Договора купли - продажи земельного участка б/н от 13.07.2011 г., акта приема передачи к нему от 13.07.2011 г., Решения о разделе земельного участка от 12.10.2010 г., Решения ООО «Талай» от 25.04.2011 г., Договора купли-продажи от 19.07.2007 г., Акта приема-передачи к нему от 19.07.2007 г., Решения от 15.08.2012 г.

Кадастровый номер участка 36:34:0203009:6204. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 июля 2013 г. года сделана запись регистрации права собственности № 36-36-01/133/2013-400, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 974201 от 01.07.2013 г.

4. Вышеуказанный земельный участок граничит с жилой застройкой с юга, с севера - с жилой застройкой, с запада с жилой застройкой, с востока – с жилым комплексом «Вега». Рельеф участка умеренный. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории: размещение площадок для отдыха, размещение игровых и спортивных площадок.

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

Площадь застройки	5073 м ²
Общая площадь здания	21225,7 м ²
Строительный объем здания	74665,8 м ³
Количество квартир	238
Общая площадь квартир жилого здания	14943,5 м²
Площадь жилых комнат здания	14378,9 м²
Средняя площадь квартиры	62,8 м²

Проектной документацией предусматривается строительство 238 квартир общей площадью **14 943,5** кв.м.:

Тип квартиры	Жилая площадь (м ²)	Площадь квартиры (м ²) с учетом площадей лоджий	Количество квартир (шт.)
1 комнатная	19,76	41,6	68
	20,37	42,1	17
2-х комнатная	32,13	66	17
	38	77,2	34
	34,05	62,3	34
	43,1	85,6	17
3-х комнатная	44,7	81,1	34
	47,5	90,1	17

Информация взята из эскизного проекта комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Владимира Невского, 38 в г. Воронеже, согласованного с Руководителем Управления Главного Архитектора города Воронежа Шевелевым А.В. 29.01.2012 г. Эскизный проект разработан ООО «Вламиан» Проектно-сметная документация по строительству прошла государственную экспертизу.

Основные конструкции здания:

- Фундамент здания – буронабивные сваи;
- Стены фундамента – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;
- Отмостка вокруг здания – бетон шириной 750 мм;
- Наружные и внутренние стены – силикатный и облицовочный кирпич ГОСТ 379-95, с применением полистеролбетонных блоков по системе энергоэффективных домов «ЮНИКОН»;
- Перегородки- ж/б панели;
- Перекрытия и покрытия – сплошные ж/б плиты перекрытий;
- Лестницы – конструкции по серии 1.050.1-2;

- Кровля – плоская с рулонным гидроизоляционным ковром и внутренним водостоком;
- Окна – металлопластиковый стеклопакет ГОСТ 11214-86;
- Двери входные с замком российского производства ГОСТ 5089-90;
- Ограждения лоджий - кирпичные;
- Высота жилых помещений – 2,65 м.

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, установка электрической плиты, ванной, унитаза и раковины на кухне, оклейка стен обоями, устройство полов и побелка потолка не предусматривается. В квартирах монтируются системы отопления с современными радиаторами, устанавливаются качественные окна со стеклопакетами и запорными устройствами. Остекление лоджий не предусматривается.

6. Риски, связанные с проведением строительно-монтажных работ по строительству жилого дома по ул. Владимира Невского 38, «Вега» (Позиция 4) не застрахованы. Учитывая сегодняшнюю рыночную ситуацию, наличие у застройщика собственных средств, финансовые риски находятся в правовом поле форс-мажорных обстоятельств.

Исполнение обязательств ООО «УК «Армада» (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

7. Планируемая стоимость строительства — 332 500 000 руб. (триста тридцать два миллиона пятьсот тысяч) рублей, из которых уже профинансировано на выкуп земельного участка, проведение работ по сносу существующих зданий, подготовку проектной документации, получение и частичное выполнение технических условий — около 30 000 000 (тридцать 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 2014 года. Срок передачи квартир участникам долевого строительства — не позднее 1-го квартала 2015 года.

10. Функции Генерального подрядчика по строительству дома выполняет ООО «СК ОТО» на основании Договора Генерального подряда № 255/06-13 от «18» января 2013 г. (Свидетельство №0295.01-2012-5036042927-С-136 от 24.07.2012 г.). Выбор субподрядных организаций на выполнение различных этапных работ осуществляется совместно с Застройщиком и/или Техническим Заказчиком методом проведения соответствующих тендеров среди ведущих подрядных организаций Воронежской области.

Указанная проектная декларация размещена в газете «Комсомольская правда» г. Воронеж 08 июля 2013 г. Договоры участия в долевом строительстве будут заключаться с «23» июля 2013 года.

Директор ООО «УК «Армада»



А.А. Чамкин.