

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта – Группа многоэтажных жилых домов по адресу: г. Курск, ул. Рябиновая, поз.1, 2-й этап

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.instep46.ru «16» декабря 2016 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инстеп» (ООО «Инстеп»)
	Место нахождения	394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф.513
	Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
	Место нахождения обособленного подразделения в г. Курске	г. Курск, ул. К. Маркса, 31а (КПП 463245001)
	Режим работы обособленного подразделения в г. Курске	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
2	Данные о государственной регистрации	ОГРН 1043600190424 присвоен Межрайонной инспекцией МНС РФ по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области 21.12.2004 г. ИНН 3665047879 КПП 366601001
3	Данные об учредителях (участниках)	Единственный участник - ЗАО "Аренда и недвижимость" (ИНН 3666164230) - 100% доли в уставном капитале
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина, 47-а/2 в городе Лиски Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина, 47-а/3 в городе Лиски Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина, 47-а/1 в городе Лиски Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 апреля 2015 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом - мкр. Александровский, 16 в городе Ельце Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 96 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 сентября 2013 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 93 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 января 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 92 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 января 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 91 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 01 июля 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 90 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области,</p>

		<p>срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 22 октября 2014 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 94 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 декабря 2014 года;</p> <p>Универсальный магазин по улице 50 лет Октября, 95 в пос. Отрадное Новоусманского района Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 17 июня 2015 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226а в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 декабря 2013 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226в в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2015 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226д в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2015 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226 в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I этап (жилая часть здания) – 3 квартал 2015 года, II этап (встроенно-пристроенные помещения) – 4 квартал 2017 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2015 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом III-6 в районе Елецкого шоссе в Советском округе города Липецка Липецкой области (I этап строительства), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2015 года;</p> <p>Многоквартирный жилой дом III-6 в районе Елецкого шоссе в Советском округе города Липецка Липецкой области (II этап строительства), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2015 года.</p>
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261.04-2013-3665047879-С-136 от 23.05.2013 г., выдано НП «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе строительства» без ограничения срока действия.
6	Финансовый результат (по состоянию на 30.09.2016)	Прибыль 1 787 000 (один миллион семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей
	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2016)	989 891 000 (девятьсот восемьдесят девять миллионов восемьсот девяносто одна тысяча) рублей
	Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2016)	623 557 000 (шестьсот двадцать три миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного и комфортного жилья
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Предполагаемый срок сдачи дома в эксплуатацию – не позднее 4 квартала 2017 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 36-2-1-2-0011-16 от «28» ноября 2016 г. выдано ООО «Воронежпроект-2».
2	Разрешение на строительство	№ 46-Ru46302000-3403-2016, выдано 15 декабря 2016 г. Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска

3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности.
	Правоустанавливающие документы	Договор купли-продажи земельного участка № КР-01/15 от 04.06.2015г. Акт приема-передачи к договору № КР-01/15 купли-продажи земельного участка от 05.06.2015г.
	Данные о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью "Инстеп" Адрес: г. Воронеж, ул. Пушкинская, 1, оф. 513 ОГРН: 1043600190424, ИНН 3665047879, КПП 366601001
	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 46:29:102033:1705 Площадь земельного участка: 11194 квадратных метров
	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - места для парковок автотранспорта, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.
4	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>Местоположение многоэтажного жилого дома: Курская область, г. Курск, ул. Рябиновая, земельный участок с кадастровым номером 46:29:102033:1705</p> <p>Количество этажей жилого здания – 12 этажей, в том числе подвал, 10 жилых этажей, технический этаж (технический чердак).</p> <p>Позиция 1, 2 этап: Общая площадь квартир составляет 5888,55 кв.м. Общее количество квартир - 118 шт. Уровень ответственности здания по СНиП 2.01.07-85-II, степень огнестойкости – II. Жилой дом - перекрестно-стеновой конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей. Устойчивость и жесткость жилого дома, принятой конструктивной системы, на эксплуатационные нагрузки и воздействия обеспечивается совместной работой внутренних стен и перекрытий. Стык плит перекрытий и внутренних стеновых панелей - платформенный. Сборка индивидуальных элементов в пространственную конструкцию производится путем устройства сварных соединений в стыках, геометрическая неизменяемость обеспечивается платформенным стыком (между стеновой панелью и плитой перекрытия) за счет силы тяжести и силы трения, закладные элементы в плите перекрытия являются несущими. В качестве фундамента здания запроектирована монолитная железобетонная плита 500 мм. Наружные стены подвала — сборные железобетонные элементы. Внутренние стены - несущие, из сборных железобетонных элементов толщиной 160 мм из бетона класса не ниже В15. Перекрытия - сборные железобетонные толщиной 160мм из бетона класса не ниже В15. Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок. Наружные стены – самонесущие, трехслойные с эффективным утеплителем, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия: - внутренний слой - железобетонные панели толщиной 120 мм -160 мм. - утеплитель – пенополистерол с противопожарными рассечками из минераловатных плит. - наружный слой – тонкослойная штукатурка. Кровля - скатная. Покрытие кровли — из металлопрофиля по стропильной системе. Отопление жилого дома осуществляется от пристроенной котельной к поз.1, 1 этап. Газоснабжение котельной осуществляется согласно техническим условиям, выданным АО «Газпром газораспределение Курск». Вентиляция жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь, ванных и</p>

		<p>санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях.</p> <p>Холодное водоснабжение жилого дома осуществляется на основании технических условий, выданных МУП «Водоканал города Курска».</p> <p>Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от пристроенной котельной к поз.1, 1 этап.</p> <p>Система водоотведения согласно техническим условиям, выданным МУП «Водоканал города Курска».</p> <p>Электроснабжение жилого дома осуществляется согласно техническим условиям ОАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».</p>																																																																								
5	<p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений), 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>Общее число квартир – 118, в том числе: однокомнатных – 81, двухкомнатных – 22, трехкомнатных – 15.</p> <p>Общая площадь квартир – 5888,55 кв.м., жилая площадь квартир – 2564,75 кв.м.</p> <p>Высота этажей – 2,80 м (от пола до пола). Ориентировочная высота жилого этажа от пола до потолка - 2,64 м ± 0,02 м.</p> <p>Описание квартир:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Тип квартиры</th> <th>Площадь, кв.м</th> <th>Всего, шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>36,45</td><td>10</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>37,27</td><td>20</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>37,88</td><td>9</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>38,62</td><td>5</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>41,41</td><td>9</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>42,34</td><td>9</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>45,71</td><td>9</td></tr> <tr><td>1</td><td>-комнатная квартира</td><td>45,85</td><td>10</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>57,95</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>58,04</td><td>4</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>61,47</td><td>5</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>66,88</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>66,97</td><td>9</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>69,22</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>-комнатная квартира</td><td>85,95</td><td>1</td></tr> <tr><td>3</td><td>-комнатная квартира</td><td>77,04</td><td>10</td></tr> <tr><td>3</td><td>-комнатная квартира</td><td>85,67</td><td>5</td></tr> </tbody> </table>	Тип квартиры		Площадь, кв.м	Всего, шт.	1	-комнатная квартира	36,45	10	1	-комнатная квартира	37,27	20	1	-комнатная квартира	37,88	9	1	-комнатная квартира	38,62	5	1	-комнатная квартира	41,41	9	1	-комнатная квартира	42,34	9	1	-комнатная квартира	45,71	9	1	-комнатная квартира	45,85	10	2	-комнатная квартира	57,95	1	2	-комнатная квартира	58,04	4	2	-комнатная квартира	61,47	5	2	-комнатная квартира	66,88	1	2	-комнатная квартира	66,97	9	2	-комнатная квартира	69,22	1	2	-комнатная квартира	85,95	1	3	-комнатная квартира	77,04	10	3	-комнатная квартира	85,67	5
Тип квартиры		Площадь, кв.м	Всего, шт.																																																																							
1	-комнатная квартира	36,45	10																																																																							
1	-комнатная квартира	37,27	20																																																																							
1	-комнатная квартира	37,88	9																																																																							
1	-комнатная квартира	38,62	5																																																																							
1	-комнатная квартира	41,41	9																																																																							
1	-комнатная квартира	42,34	9																																																																							
1	-комнатная квартира	45,71	9																																																																							
1	-комнатная квартира	45,85	10																																																																							
2	-комнатная квартира	57,95	1																																																																							
2	-комнатная квартира	58,04	4																																																																							
2	-комнатная квартира	61,47	5																																																																							
2	-комнатная квартира	66,88	1																																																																							
2	-комнатная квартира	66,97	9																																																																							
2	-комнатная квартира	69,22	1																																																																							
2	-комнатная квартира	85,95	1																																																																							
3	-комнатная квартира	77,04	10																																																																							
3	-комнатная квартира	85,67	5																																																																							
6	<p>Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>																																																																									
7	<p>Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования; 																																																																								

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	- крыша; - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома; - входные группы; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры.
8	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 4 квартала 2017г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.
9	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Увеличение стоимости строительства квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 2. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. 3. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования могут быть застрахованы на более поздних этапах 4. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является 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 вследствие международных санкций и т.д.
10	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 189 657 178 (сто восемьдесят девять миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч сто семьдесят восемь) рублей.
11	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Инстеп» Место нахождения: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф. 513 ОГРН 1043600190424 ИНН 3665047879 КПП 366601001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261.04-2013-3665047879-С-136 от 23.05.2013 г. 2. Генеральный Подрядчик: Закрытое акционерное общество «Машоптторг» Место нахождения: 394019, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 45Б, ОГРН 1023601580001 ИНН 3663001942 КПП 366201001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № 0286.03-2013-3663001942-с-136 от 8 ноября 2013 г. 3. Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «ВПИ» Место нахождения: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1 ОГРН 1043600077333 ИНН 3666117007 КПП 366601001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-015-11082009 №038-П-3666117007 от 01.10.2010г.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	12.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по возврату денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ, а также по уплате участникам долевого строительства денежных средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся им в соответствии с настоящим договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок (либо право аренды, право субаренды на него в случае, если земельный участок принадлежит застройщику на указанном праве) и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).

		12.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
13	Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

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 – г. Воронеж, ул. Пушкинская, 1, оф. 513.

Представитель ООО «Инстеп» по доверенности № 4-FI(1)16 от 01.09.2016г.


Д.С. Бельков