

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Содружество» на строительство многоквартирного жилого дома (по адресу:

Россиа, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Баграмян, 18 а, 18 в, 18 г, 20 а.
По состоянию на 09.02.2016г.

1.	Информация о застройщике	
1.1.	Формы организации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Содружество».
1.2.	Адрес местонахождения застройщика	394007, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 1, офис 164
1.3.	Режим работы	с 9.00 до 18.00, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.4.	Ссылки на государственной регистрации застройщика	Серия 34 № 007910053, выдана "02" марта 2014 г. Межрайонной ИФНС № 12 по Воронежской области
	Свидетельство о постановке на налоговый учет	Серия 34 № 007910054, выдана "02" марта 2014г ИФНС по Ленинградскому району г. Воронеж
1.5.	Ссылки на уполномоченных (участников) застройщика, которые обладают пакетом и более процентов голосов в органе управления застройщика	1. Гражданин РФ, Евгений Давид Михайлович - 33,21 % 2. Гражданин РФ, Чкалов Алексей Львович - 66,79 %
1.6.	Информация о проекте строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, и строительстве которых принята участие Застройщика и по плану предусмотрена 1 (три) эт.	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.7.	Информация о лицензированной деятельности застройщика	Виды лицензированной деятельности отсутствуют
1.8.	Финансовый результат текущего года	0 руб.
	Размер предаторной задолженности на дату опубликования настоящей проектной декларации	278 тыс. руб.

2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цели проекта строительства	Создание многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Баграмян, 16 д, 16 в, 16 и, 20 в. Реализация данного проекта строительства позволит увеличить жилищный фонд современного благоустроенного жилья и будет способствовать развитию нового архитектурного облика города.
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	Этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 2 этап строительства; 3 этап ввод объекта в эксплуатацию.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – декабрь 2014 г. Окончание строительства – июль 2018 г.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	Заключение № М-2-1-3-0042-16 от "02" декабря 2014 г., выдано ООО «Международный институт государственной экспертизы проектов строительства». Результат экспертизы: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и технических регламентов, а так же результатам инженерных изысканий.
2.5.	Разрешение на строительство	№16/01/16/02/000-213-2014 от 09.12.2014г., выдано Администрацией городского округа город Воронеж на срок до 09.04.2016г.
2.6.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок по адресу Российская Федерация, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Баграмян, д. 16Д, принадлежит Застройщику на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право Собственности, № 16-16/001-16/001/027/2014-1710/2 от 29.11.2014 г., кадастровый номер земельного участка 16-14-0206004-174, площадь земельного участка 1 658 кв.м. Документ-основание: акт приема-передачи имущества, выданного участником ООО в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Содружество» от 27.10.2014 г. Земельный участок по адресу Российская Федерация, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Баграмян, д. 16в, 16в, 20в, принадлежит Застройщику на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право Собственности, № 16-16/001-16/001/027/2014-1709/2 от 29.11.2014 г., кадастровый номер земельного участка 16-14-0206004-197, площадь земельного участка 1 662 кв.м. Документ-основание: акт приема-передачи имущества, выданного участником ООО в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Содружество» от 27.10.2014 г. Земельный участок по адресу Российская Федерация, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Баграмян, д. 16в, 16в, 20в, принадлежит Застройщику на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право Собственности, № 16-16/001-16/001/027/2014-1709/2 от 29.11.2014 г., кадастровый номер земельного участка 16-14-0206004-196, площадь земельного участка 1 746 кв.м. Документ-основание: акт приема-передачи имущества, выданного участником ООО в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО

		«Содержатель» от 27.10.2016 г.														
2.7.	Описание границ земельного участка	С севера и юга, расположенный участок ограничен жилой застройкой индивидуального строительства. С западной и восточной стороны - территория не застроена, покрыта малой древесной растительностью.														
	Виды и состояние благоустройства	1) Покраска для проезда автомобилей; 2) Внешние дорожки; 3) Веревки-подвязки; 4) Ограждения; 5) Малые архитектурные формы.														
2.8.	Местоположение объекта недвижимости в его составе	<p>Территориально расположен: Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г Воронеж, ул. Баграмян, 16а, 16б, 16в, 20а. Объект включает в себя: 4 этажа (3 надземных и 1 подземный). Здание имеет П-образную форму, длинная сторона расположена параллельно ул. Баграмян, а торца перпендикулярно ей. Главной фасад здания выходит на южную сторону, а дворовый – обращен на север.</p> <p>Жилой дом имеет 3 надземных этажа, подземный этаж. Подземный этаж выступает за границы наружных стен надземной части здания, а 1 этаж и две западной стороны, по 2-ой, 3-ей, 4-ой секции с южной, а в 2-ой, 6-ой секции с юго-восточной стороны.</p> <p>Жилая (подземная) часть здания состоит из шести секций и содержит в себе 81 квартиру, в том числе: однокомнатных – 29 шт., двухкомнатных – 38 шт., трехкомнатных – 13 шт., четырехкомнатных – 1 шт.</p> <p>Обычно-планировочные и архитектурные решения продиктованы сложившимися условиями существующего ландшафта, местной окружающей застройкой и особенностями местной флоры.</p> <p>Внутридворовая территория решена как единый объект ландшафтного дизайна с интеграцией в существующую застройку двор. Благоустройство предусмотрено с применением индивидуального озеленения, устройством плоского рельефного озеленения, дорожек, проходов, малых архитектурных форм.</p> <p>Объект представляет собой каркасно-монолитное трехэтажное здание с подвалом, состоящее из трех деформационных блоков. Фундамент монолитирован в виде трех монолитных плит. Крыша скатная. Высота жилого этажа – 2,8 м и высота от пола до перекрытия).</p> <p>Стены и перегородки выполнены из газобетонных блоков с последующим утеплением наружных стен. Фасад здания облицован керамическими панелями и декоративными панелями. Крыша скатная.</p> <p>Жилой дом оборудован системой водоснабжения, водосточными, электроснабжения, газоснабжения и системой индивидуального отопления.</p>														
		<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей</p> <p>Количество квартир: 81, из них: однокомнатных – 29 шт., двухкомнатных – 38 шт., трехкомнатных – 13 шт., четырёхкомнатных – 1 шт. площадь общей площадью 2514,85 кв.м., в том числе: жилая площадь пользования площадью 932,42 кв.м., предназначен для хранения материальных ценностей площадью 1211,71 кв.м.</p>														
Описание планировочных характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с		<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ кв.</th> <th>Площадь</th> <th>Ед. изм.</th> <th>1 этаж</th> <th>2 этаж</th> <th>3 этаж</th> <th>Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Площадь жилого этажа, в кв.м.</td> <td>м²</td> <td>100,04</td> <td>272,70</td> <td>205,17</td> <td>620,75</td> </tr> </tbody> </table>	№ кв.	Площадь	Ед. изм.	1 этаж	2 этаж	3 этаж	Итого	1	Площадь жилого этажа, в кв.м.	м ²	100,04	272,70	205,17	620,75
№ кв.	Площадь	Ед. изм.	1 этаж	2 этаж	3 этаж	Итого										
1	Площадь жилого этажа, в кв.м.	м ²	100,04	272,70	205,17	620,75										

проектной документацией	- Итого тонн		2131,14	2042,98	2292,32	4637,44
	- Итого площадь кровли		491,44	729,34	639,47	1760,27
	2. Покрытия кровли: кровля	м ²	2436,34	2042,98	2292,32	4637,44
	Покрытия кровли: кровля, в т.ч.		491,39	729,33	639,42	1469,13
	3. Маты тепло-звукоизоляционные (вертикаль и др. конструкции) Покрытия на кровле: утеплитель кровельный	м ²	342,14	214,33	333,94	930,42
	4. Покрытия кровельные	м ²	2435,95	877,89	984,32	2007,43
	5. Ступ. обвал		14988,87	12133,42	13474,1	40796,39
	Ступ. обвал: кровля: от 0 до 100	м ²	2487,4	2879,22	1023,49	4879,27
	6. Занавески (карниз: кровля)	шт.	3	3	3	-
	7. Климатический шпатель (шт.)	шт.	4	4	4	-
	8. Вентиляция	м	10,94	10,94	10,94	-
	Агрегат (по проекту): в т.ч.		3	3	3	6
	- механическая	шт.	12	12	12	24
	- электрическая		4	4	4	12
	- гидравлическая		-	-	-	-
10. Кровля (включая ДТЧ)	шт.	14	14	14	42	
11. Покрытия кровельные	м ²	2392,43	2437,43	2436,39	4637,43	
Функциональные назначения объектов, их назначения в составе объекта строительства (если объектом является многоквартирный дом)	-блокировка для хранения историч. материалов, расположенных в подвале здания.					
Состав объекта строительства в области недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	-земельный участок, на котором расположен жилой дом, в собственности благоустройства; -многоквартирные многоквартирные дома, нежилые помещения, школы, детские сады, паркинги и т.д.; -системы технического обслуживания и инженерной инфраструктуры внутри и за пределами квартал, обслуживающих более одной квартиры; -инструмент и строительные конструкции здания; - прочие имущества в соответствии со ст. 16 ЖК РФ.					
2.9.	Предоставленный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	30 июня 2018 г.				
2.10.	Срок, увеличенный в соответствии с	Администрация городского округа город Воронеж, отдел кадастровых и иных разрешительных документов в области строительства.				

	качественностью и градостроительной деятельности на рынке недвижимости на 2012 или квадратного метра дома в целом.	
2.11.	Выполнение функций и прочие риски при осуществлении проекта строительства в сфере не добровольного страхования застройщиком типовых рисков	Рисковые риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации в стране, изменением законодательства о налогах и сборах и отрыву увеличению налоговой нагрузки, обстоятельства непреодолимой силы. Застройщиком в 2014 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РС СТЭК» (организационный номер 1492) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.12.	Начисленная стоимость строительства (здания) объекта недвижимости	228 843 284 рублей
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (исполнителей)	Генеральный подрядчик: ООО «Кантинком Строительное», ОГРН 5083668645316 ИНН 5662190248 свидетельство о допуске в определенном виде работ, которое указывает компании на безопасность объектов капитального строительства №С-492-34-004-01 от 09.08.2013 г. Технический заказчик: ООО «Формоза Строй» ОГРН 5033600751332 ИНН 5666183863, свидетельство о допуске в определенном виде работ, которое указывает компании на безопасность объектов капитального строительства №С-653-36-0037-12-2012 от 18 декабря 2012 г. выданное Национальным партнерским саморегулируемым организациям «Объединение застройщиков»
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 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 в порядке установленном ст. 13.2-Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Между застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РС СТЭК» (Строительная компания) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Результаты Страхования Наименование: ООО «СК «РС СТЭК» ИНН 7743054874 КПП 623401800

		390023 Пензенская область г. Пенза ул. Луговая д.29 р/с 40701810100060000170 в ПАО СБАНК ОПС к/с 30301810700000000107 БИИК 040221007
2.13.	Внею договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (реконструкции) объектов недвижимости, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров	Обсуждается
3	Сведения для участников долевого строительства	
3.1.	Сведения о месте и способе получения проектной декларации	Адрес сайта в Интернете: http://www.pso-nn.ru/ Адреса офиса, в которых можно получить информацию: 394006 г. Воронеж, ул. Чкаловская, д. 101. Номера справочных телефонов +7(473) 233 14 85
3.2.	Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:	1) учредительные документы застройщика; 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
3.3.	По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:	1) разрешение на строительство; 2) текстово-техническое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 3) исключенные из проекта проектной документации, если применение такой информации установлено федеральным законом; 4) проектную документацию, включающую в себя все сведения в ней содержащиеся; 5) документы, подтверждающие право застройщика на земельный участок.

Информация, предусмотренная документами в отечестве Застройщика, предоставляется для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ находится в офисе 394006 г. Воронеж, ул. Чкаловская, д. 101.

Генеральный директор _____



Член А.А. _____