

Проектная декларация опубликована в сети «Интернет»
по адресу: www.qb-3.ru 05.12.2016г., изменённая редакция от 29.12.2016 года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТИС»

ООО «ТИС»

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, Проспект Революции, д. 9а, офис 38/1

ИНН/КПП 3666212042/366601001, ОГРН 1163668101596

р/сч 40702810002000026690 Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк»

к/сч 30101810300000000760, БИК 047888760

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Раздел I. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование:

Полное наименование юридического лица с указанием организационно – правовой формы: Общество с ограниченной ответственностью «ТИС»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ТИС»

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, Проспект Революции, д. 9а, офис 38/1

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 17:00, без перерыва; выходные дни: суббота, воскресенье

ОГРН 1163668101596

ИНН 3666212042, КПП 366401001,

р/с 40702810002000026690 Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк»,

к/с 30101810300000000760, БИК 047888760.

Местонахождение офиса продаж ООО «ТИС»: Россия, 394026, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д.2, цокольный этаж, офис 4.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 17:00, без перерыва; выходные дни: суббота, воскресенье,

отдел продаж 8(473)230-29-19, 8(952)9553005, 8(906)6778947

1.2. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36№ 003927787 выдано 30.08.2016г.
- Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 36 № 003927788 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области. Дата постановки на учет 30.08.2016г.
- Устав общества с ограниченной ответственностью «ТИС», зарегистрированный Межрайонной ИМНС России № 12 по Воронежской области, о чем 30 августа 2016 года выдано Свидетельство о государственной регистрации. ОГРН 1163668101596.

1.3. Сведения об учредителях (участниках) ООО «ТИС» - физических лицах:

Чушкин Евгений Александрович - 50%,
Доценко Владимир Валерьевич - 50%.

1.4. Проекты строительства в которых принимал участие застройщик:

сведения отсутствуют.

1.5. Свидетельства о допуске к проектным и строительным работам:

№ С-236-47-10689-36-03112016 выдано 03 ноября 2016г., Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул.Калинина, д.11. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 01.10.2016г:

Взносы от долевого строительства – 00 рублей 00 копеек.

Доход организации от иной деятельности – 00 рублей 00 копеек.

Кредиторская задолженность - 00 рублей 00 копеек.

Дебиторская задолженность – 00 рублей 00 копеек.

Раздел II. Информация о проекте строительства:

2.1.Цель проекта строительства: строительство комфортного благоустроенного жилья эконом-класса, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей с достатком ниже среднего.

2.2. Этапы и сроки реализации:

Начало реализации: 4 квартал 2016 года.

Конец реализации: 3 квартал 2018 года.

2.3 Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное решение - Центр негосударственной экспертизы «РУНЭКС» ООО «РУНЭКС» (ОГРН 1133668051021), свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610214 от 16.12.2013г.

2.4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство от 16 февраля 2015 года № RU36516307-023-15, выданное Администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области .

2. 5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного дома, общая площадь 2 243 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Новоусманский район, поселок Отрадное, ул. 50 лет Октября, 141, принадлежит ООО «ТИС» на праве аренды на основании Договора уступки прав аренды земельного участка от 25.10.2016г., заключенного на срок до 28.05.2017г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Воронежской области 05.12.2016г., номер регистрации 36-36/017-36/017/009/2016-2104/1.

2.6. Данные о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией:

Адрес земельного участка: Воронежская область, Новоусманский район, поселок Отрадное, ул. 50 лет Октября, 141.

Кадастровый номер земельного участка: 36:16:2001023:233.

Площадь земельного участка: 2 243 кв.м.

2.7. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

Проектом предусмотрены:

- Озеленение.
- Дорожные покрытия (асфальт).
- Пешеходные зоны(асфальт).
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.
- Площадка для отдыха.
- Площадка для мусороконтейнеров.
- Открытые парковочные места.

2.8. Местоположение и описание строящегося объекта:

Объект (малоэтажный, многоквартирный жилой дом «Акварель») расположен по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, поселок Отрадное, ул. 50 лет Октября, 141 в центральной части п. Отрадное.

Строительство жилого комплекса осуществляется по индивидуальному авторскому проекту.

Общая площадь земельного участка – 2 243 кв.м.

Площадь застройки земельного участка – 890 кв.м.

Объект представляет собой малоэтажный многоквартирный, двухсекционный жилой дом, четырёх подъездный, три этажа и мансардный этаж на 59 квартир.

В цокольном этаже предполагаются технические и коммерческие помещения.

В квартирах отдельные – жилые комнаты, кухни, санузлы (часть квартир с совмещенными санузлами).

Высота жилых помещений на типовом этаже от пола до потолка –2,7 метра (со стяжкой).

Уровень ответственности здания по СНиП 2.01.07-85, степень огнестойкости – 3.

Фундаменты дома – железобетонная плита толщиной 300 мм.

Стены этажей ниже отметки 0,000 – ж\б блоки толщиной 400, 500, 600 мм.

Наружные стены дома выше отметки 0,000:

- газосиликатные блоки толщиной 300 мм;
- утеплитель толщиной 100мм из минеральной базальтовой плиты;
- внешняя отделка - система «мокрый фасад».

Внутренние стены дома выше отметки 0,000:

- межквартирные стены из газосиликатных блоков толщиной 300 мм;
- межкомнатные стены из пазогребневых блоков толщиной 80, 100 мм.

Межэтажные перекрытия –монолитная ж\б плита.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля - чердачная, двухскатная.

Покрытие – гибкая черепица.

Вентиляция жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь, ванных комнат и санузлов осуществляется посредством вентиляционных каналов. Приток воздуха неорганизованный, через фрамуги.

Энергоснабжение - электрические сети, согласно ТУ.

Водоснабжение – централизованное согласно ТУ.

Канализация - центральная, согласно ТУ.

Отопление – индивидуальное от двухконтурных газовых котлов, батареи отопления металлические.

Горячее водоснабжение – поквартирное от двухконтурных газовых котлов, трубы полипропилен.

Внутренний водопровод – полипропилен.

Пол - песко-цементная стяжка.

Окна дома – пластиковые.

Двери входные квартирные – металлические.

Двери входные подъездные – металлические.

Отделка мест общего пользования: пол – плитка, стены и потолок – покраска.

Домофон, интернет, цифровое ТВ.

Внешнее и внутреннее освещение мест общего пользования энергосберегающими лампами.

2.9. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.

Количество квартир: **59** шт., общая площадь квартир (с учетом площади застекленных лоджий с коэффициентом 1,0) **2939,6** кв.м.(см. табл.1), из которых:

Таблица №1

| № п/п | Кол-во комнат, шт. | Площадь квартиры, кв.м. | Кол-во квартир, шт. | Общая площадь квартир, кв.м. | Всего кол-во видов квартир, шт. |
|-------|--------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1 | 1 | 28,1 | 1 | 28,1 | |
| 2 | 1 | 31,3 | 1 | 31,3 | |
| 3 | 1 | 31,5 | 1 | 31,5 | |
| 4 | 1 | 34,1 | 1 | 34,1 | |
| 5 | 1 | 34,2 | 2 | 68,4 | |
| 6 | 1 | 34,3 | 5 | 171,5 | |
| 7 | 1 | 34,4 | 1 | 34,4 | |
| 8 | 1 | 34,6 | 2 | 69,2 | |
| 9 | 1 | 34,8 | 1 | 34,8 | |
| 10 | 1 | 34,9 | 1 | 34,9 | |
| 11 | 1 | 35,3 | 1 | 35,3 | |
| 12 | 1 | 35,4 | 3 | 106,2 | |
| | 1-комн. | | 20 | 697,7 | 12 |
| 1 | 2 | 43,5 | 1 | 43,5 | |
| 2 | 2 | 44,8 | 1 | 44,8 | |
| 3 | 2 | 44,9 | 1 | 44,9 | |
| 4 | 2 | 45,0 | 1 | 45,0 | |
| 5 | 2 | 45,3 | 2 | 90,6 | |
| 6 | 2 | 46,2 | 2 | 92,4 | |
| 7 | 2 | 46,4 | 1 | 46,4 | |
| 8 | 2 | 46,5 | 1 | 46,5 | |
| 9 | 2 | 57,1 | 1 | 57,1 | |
| 10 | 2 | 57,7 | 2 | 115,4 | |
| 11 | 2 | 58,3 | 1 | 58,3 | |
| 12 | 2 | 58,4 | 1 | 58,4 | |
| 10 | 2 | 58,5 | 1 | 58,5 | |

| | | | | | |
|----|----------------|------|-----------|---------------|-----------|
| 11 | 2 | 58,6 | 3 | 175,8 | |
| 13 | 2 | 58,7 | 2 | 117,4 | |
| 14 | 2 | 59,1 | 5 | 295,5 | |
| 15 | 2 | 59,2 | 3 | 177,6 | |
| 16 | 2 | 59,4 | 1 | 59,4 | |
| 17 | 2 | 59,5 | 2 | 119,0 | |
| 18 | 2 | 59,7 | 1 | 59,7 | |
| 19 | 2 | 60,0 | 1 | 60,0 | |
| | 2-комн. | | 34 | 1866,2 | 19 |
| 1 | 3 | 70,7 | 2 | 141,4 | |
| 2 | 3 | 72,7 | 1 | 72,7 | |
| 3 | 3 | 80,5 | 1 | 80,5 | |
| 4 | 3 | 81,1 | 1 | 81,1 | |
| | 3-комн. | | 5 | 375,7 | 4 |
| | Итого: | | 59 | 2939,6 | 35 |

Квартиры и нежилые помещения сдаются под предчистовую отделку, без межкомнатных дверей, сантехнического оборудования, газовых плит. В квартирах будут оштукатурены стены, без покраски санузлов, выполнена стяжка (кроме лоджий), осуществлена разводка отопления с батареями, произведен ввод труб водоснабжения и канализации в санузлы, газовых труб в кухню с установкой отопительных котлов, выполнен ввод электричества в квартиру до распределительной коробки, установлены приборы учета электричества, газа, приборы учета холодной воды выдаются при заселении, установлены металлические входные двери. Выполнено остекление лоджий алюминиевыми раздвижными рамами.

Количество нежилых подвальных помещений - 13 шт., общая площадь – 780,9 кв.м ; из них : помещения тех. назначения – 9 шт.; помещения для коммерческого использования – 4 шт.(табл.№2)

Таблица №2

| № п/п | Площадь подвального помещения (кв.м) | Кол-во (шт.) | Общая площадь (кв.м.) | Назначение использования |
|-------|--------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|
| 1 | 7,4 | 2 | 14,8 | Техническое помещение |
| 2 | 3,4 | 2 | 6,8 | Техническое помещение |
| 3 | 196,4 | 1 | 196,4 | Коммерческое помещение |
| 4 | 204,5 | 1 | 204,5 | Коммерческое помещение |
| 5 | 10,4 | 1 | 10,4 | Техническое помещение |
| 6 | 6,9 | 1 | 6,9 | Водомерный узел |

| | | | | |
|----|---------------|----|--------------|------------------------|
| 7 | 3,4 | 1 | 3,4 | Серверная |
| 8 | 3,0 | 1 | 3,0 | Техническое помещение |
| 9 | 4,4 | 1 | 4,4 | Техническое помещение |
| 10 | 146,3 | 1 | 146,3 | Коммерческое помещение |
| 11 | 194,8 | 1 | 194,8 | Коммерческое помещение |
| | ИТОГО: | 13 | 780,9 | |

Стены подвального помещения оштукатурены и побелены, двери филёнчатые.

2.10. Состав общего имущества в объекте строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- Подъезды, лестничные проемы, площадки и марши.
- Диспетчерская (помещение для управляющей компании).
- Помещение водомерного узла и ПНС.
- Сети инженерных коммуникаций.
- ШРП (газовый).
- Электрощитовые.
- Уличные светильники.
- Детская площадка, лавочки.
- ТП (160 кВт).

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства: 1 квартал 2018 года.

2.12. Перечень организаций, участвующих в приёмке объекта строительства:

- Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области .
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области.
- Инспекция Госархстройнадзора Воронежской области.
- Инспекция Государственного строительного надзора Воронежской области
- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Воронежской области Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.
- Главное управление МЧС России по Воронежской области.

2.13. Финансовые и прочие риски:

Финансовыми и прочими рисками могут быть обстоятельства непреодолимой силы, не подлежащие контролю сторон договора долевого участия в долевом строительстве.

Законодательный риск:

Данный тип риска связан с вероятностью изменения законодательства, которое прямо влияет на прибыль инвестиции. При этом законодательный риск может, как повышать, так и понижать прибыль.

Налоговый риск:

Так же, как и законодательный риск, налоговый риск отражает вероятность изменения налогового окружения инвестиции.

Планировочный риск:

Специфический для недвижимости риск отражает вероятность того, что изменения политики зонирования и планирования центрального или местного правительства скажутся положительно или отрицательно на стоимости инвестиций в недвижимость. Решения в области транспортного строительства, охранных зон могут кардинально изменить представления о стоимости инвестиций.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы:

- Заказчик – ООО «ТИС» ИНН 3666212042
- Проектировщик – ООО «Архгруппа-КУБ-3» ИНН 3664072625
- Генподрядчик – ООО «Гарант» ИНН 3662215934

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:

В соответствии с Федеральным законом “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” № 214-ФЗ от 30.12.2004г.:

- Залогом права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства;
- Залогом объекта незавершенного строительства, строящегося на указанном земельном участке – многоквартирного дома;
- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-152030/2016 от «05» декабря 2016 г. в отношении жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, поселок Отрадное, ул. 50 лет Октября, 141.

Страховщик: ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО»); Адрес : 127018 г.Москва, ул.Складочная, 1 строение 15. ОГРН: 1021801434643; ИНН:1832008660; КПП: 99795000. Банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединённый Кредитный Банк».

к/с 30101810500000000126; БИК 044599126.

Иные договора не заключались.

2.16. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства составляет: **100 000 000 (сто миллионов) рублей 00 копеек.**

2.17. Реквизиты и адрес:

Общество с ограниченной ответственностью «ТИС»
Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, Проспект Революции, д. 9а, офис 38/1
ИНН/КПП 3666212042/366601001, ОГРН 1163668101596
р/сч 40702810002000026690 Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк»
к/сч 301018103000000000760, БИК 047888760

Директор ООО «ТИС» _____ (Чушкин Евгений Александрович)

М.П.