

**Общество с ограниченной ответственностью предприятие «ДОН-ИНВЕСТ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству жилого дома I очередь строительства по адресу: г. Воронеж, ул. Димитрова, 131**

**Жилой комплекс «КАСКАД»**

***Информация о Застройщике***

1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью предприятие «ДОН-ИНВЕСТ»

2. Место нахождения

Юридический адрес: 394049, г. Воронеж, ул. Алексея Геращенко, д.3, кв.69.

Фактический адрес: 394043, г. Воронеж, пер. Купянский, д. 11, офис 301.

3. Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа

Директор – Попова Людмила Викторовна

4. Контактная информация

тел. (473) 20 20 623, 229 87 55.

Электронная почта: don.invest@mail.ru

Официальный сайт: www.don-invest.com, www.kaskad-vrn.ru

5. Режим работы

Понедельник - пятница: с 9.00 до 18.00, перерыв: 12.00 – 13.00.

Суббота, воскресенье – выходной.

Отдел продаж:

Понедельник – пятница: с 09.00 до 18.00, перерыв: 12.00 – 13.00

Суббота: с 10.00 до 16.00

Воскресенье – выходной.

6. Информация о государственной регистрации

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области от 04 июля 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1133668031200. Свидетельство серии 36 № 003669426.

Инспекция Федеральной налоговой службы по Коминтерновскому району города Воронежа 3662. ИНН/КПП 3662191063/366201001.

7. Информация об учредителях (частниках) застройщика:

Единственный участник (Учредитель) – Попова Людмила Викторовна.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату:

I квартал 2017 г.:

Финансовый результат – прибыль 240 000 руб.;

Кредиторская задолженность – 5 474 000 руб.;

Дебиторская задолженность – 5 633 000 руб.

### ***Информация о проекте строительства***

1.1. Виды строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства:

Жилой комплекс «КАСКАД» - Группа многоэтажных жилых домов в квартале, ограниченном улицами: Димитрова, Клинская, Ржевская в г. Воронеже – I очередь строительства, 1-но секционный, 8-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в подвале и на первом этаже, а также с расположением в подвале и теплом чердаке инженерных коммуникаций, на 28 квартир; адрес земельного участка: г. Воронеж, ул. Димитрова, 131.

1.2. Информация о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом.

- ООО Проектно-экспертный институт, положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 36-2-1-2-0002-16 от 28 марта 2016 года;
- ООО Проектно-экспертный институт, положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 36-2-1-2-0003-16 от 31 мая 2016 года;
- ООО Проектно-экспертный институт, положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 36-2-1-2-0008-16 от 23 ноября 2016 года;
- ООО Экологические проекты ЦЧР, положительное заключение инженерно-геологических изысканий №36-2-1-1-0016-16 от 24.02.2016 года;
- ООО Экологические проекты ЦЧР, положительное заключение инженерно-геологических изысканий № 36-2-1-1-0015-16 от 24.02.2016 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 36-RU36302000-38-2016 от 25.04.2016г. выдано отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства администрации городского округа город Воронеж сроком до 25.02.2017 года.

(Разрешение на строительство № 36-RU36302000-38-2016 от 25.04.2016г. выдано отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства администрации городского округа город Воронеж продлено 21.12.2016 года сроком до 25.02.2018 года.)

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником

Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под многоэтажную застройку, общей площадью – 1 224 кв.м, кадастровый номер: 36:34:0303005:12, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Димитрова, участок № 131, принадлежащий ООО «ДОН-ИНВЕСТ» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 декабря 2014 года сделана запись регистрации № 36-36-01/263/2014-883, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 30.12.2014 г. 36-АД № 797750.

Документы- основания: Постановление Администрации городского округа город Воронеж от 14.10.2014 № 1426; Договор купли-продажи от 30.10.2014, Акт приема-передачи от 30.10.2014; Договор купли-продажи от 11.07.2014, Акт приема-передачи от 11.07.2014; Договор купли-продажи от 02.09.2014, Акт приема-передачи от 02.09.2014; Договор купли-продажи от 18.11.2014, Акт приема-передачи от 18.11.2014; Договор купли-продажи от 25.09.2014, Акт приема-передачи от 25.09.2014; Договор купли-продажи от 25.09.2014, Акт приема-передачи от 25.09.2014; Договор купли-продажи от 24.07.2014, Акт приема-передачи от 24.07.2014; Договор купли-продажи от 31.10.2014, Акт приема-передачи от 31.10.2014; Договор купли-продажи от 17.07.2014, Акт приема-передачи от 17.07.2014.

4. Планируемые элементы благоустройства территории

Проектом предусмотрены площадки для игр детей и площадки для взрослого населения, а также площадка для занятий физкультурой, спортивная площадка представлена в газонном покрытии, на ней устанавливается спортивное оборудование. Для взрослого населения предусмотрена зона отдыха, оборудованная скамейками с урнами, расположенные в границах отведенного участка.

На детских площадках устанавливаются малые архитектурные формы (игровое детское оборудование), а также скамейки для взрослых и урны. Подходы к площадкам выполнены из плиточного покрытия.

5. Местоположение строящегося жилого дома и его описание

Участок под строительство жилого дома, расположен в южной части г.Воронежа:

С юго-западной стороны от участка проектирования проходит улица Димитрова, с восточной стороны – улица Ржевская, с западной – улица Клинская. С севера расположена жилая застройка, представленная многоквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками. Территория застройки относится к зоне Ж 8- «Зона малоэтажной многоквартирной застройки подлежащей сносу (под развитие многоэтажной)»

Жилой дом по адресу: I очередь строительства по ул. Димитрова, 131 в г.Воронеже. Односекционный 8-и этажный жилой дом, с подвалами и теплым чердаком для прокладки инженерных коммуникаций. Жилое многоэтажное здание представляет собой здание каркасного типа. Конструктивная схема здания решена в безригельном каркасе, с жестким соединением монолитного железобетонного перекрытия с диафрагмами и условно жестким сопряжением с монолитными колоннами. Перекрытия 1-8 этажей - плита монолитная железобетонная, толщиной 200мм.

Наружные несущие стены здания — трехслойные с тонкослойной штукатуркой и утеплителем: основной слой выполнен из газосиликата толщиной 200мм, утеплитель толщиной 140 мм, наружная отделка тонкослойная штукатурка по системе ЛАЭС.

6. Сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи

- Водоотведение и водоснабжение, ООО РВК-Воронеж ТУ №813-ВК от 29.10.2015 выдано сроком на 18 месяцев с даты заключения договора. Размер платы за подключение - 4 579 002, 79 (четыре миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч два рубля 79 коп.) руб.;

- Электроснабжение, ООО Талар ТУ № 1 от 17.02.2016 года выдано сроком на 1 год (выданы новые технические условия от ООО Талар № 10 от 12.12.2016 года сроком на 2 года). Ремонтно-восстановительные работы кабеля 6 кВ. ориентировочная стоимость – 3 500 000 руб.;

- Теплоснабжение, ЗАО «Воронежстальмост ТУ № 26/71 от 13.01.2016 года выдано сроком до 31.12.2016 года (продлены сроком до 31.12.2017 года). Проектирование и строительство новой сети теплоснабжения, 4 трубы d= 159 мм, ориентировочная стоимость – 1 500 000 руб.;

- Ливневое водоотведение, Муниципальное учреждение Управление дорожного хозяйства администрации городского округа город Воронеж ТУ № 112 от 06.11.2015 сроком на 3 года. Проектирование и строительство сети ливневой канализации, d=300 мм. Ориентировочная стоимость –750 000 руб.;

- Проводная телефонная связь, проводное телевизионное вещание, проводное радиовещание, АО «КВАНТ-ТЕЛЕКОМ» ТУ 440/17 от 16.03.2017 года сроком на 3 (три) года;

- Диспетчеризация лифтов, ООО «ЛифтИнвест» от 09.02.2016 года.

7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома жилых помещений и нежилых помещений, а также информация об их основных характеристиках:

- Количество объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация – 1 (один) многоквартирный жилой дом

- Нежилые помещения располагаются в подвале и первом этажах многоквартирного жилого дома.

Общая (проектная) площадь нежилых помещений – 531,6 кв. м.

- Жилые помещения начинаются со 2-го этажа. В жилой части здания располагаются 28 квартир, в том числе:

- однокомнатные – 14 шт.

- двухкомнатные – 14 шт.

Общая (проектная) площадь жилых помещений – 1504,58 кв. м.

- Класс энергоэффективности – В+;

- Сейсмостойкость - в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» по списку населенных пунктов г. Воронеж, определяется как «не сейсмоопасный» (до 6 баллов).

8. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В соответствии с п.1 ст.36 ЖК РФ 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 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). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади:

1. подвал, расположен на отм -3.600, помещение, расположенное в нижней части здания, в котором размещается инженерное оборудование и прокладываются коммуникации – 71,79 кв.м.

2. комната уборочного инвентаря, расположена в подвале на отм – 3.600, помещение, служащее для хранения, чистки, сушки [уборочного инвентаря](#) – 2,42 кв.м.

3. ИТП, расположен в подвале отм. – 3.600, помещение, состоящее из элементов тепловых энергоустановок, обеспечивающих присоединение этих установок к тепловой сети – 34,24 кв.м.



4. насосная, расположена в подвале отм. – 3.600, помещение, предназначенное для размещения инженерного оборудования здания – 12,21 кв.м.
5. венткамера, расположена в подвале отм – 3.600, помещение, в котором размещается оборудование приточных и вытяжных систем вентиляции – 9,12 кв.м.
6. водомерный узел, расположен в подвале отм. – 3.600, помещение, в котором размещаются оборудования для измерения количества воды, поступающей в здание – 4,61 кв.м.
7. электросчетовая, расположена в подвале отм. – 3.600, помещение, в котором размещаются электрический ввод и распределительный щит – 12,21 кв.м.
8. тамбур, расположен на 1 этаже, проходное пространство между дверьми, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание – 8,78 кв.м.
9. лифтовой холл, расположен на 1 этаже помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,85 кв.м.
10. лестничная клетка, расположен на 1 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 13,57 кв.м.
11. диспетчеризация лифта, расположен на 1 этаже, помещение, в котором расположено оборудование для обслуживания лифтов – 14,03 кв.м.
12. переходная площадка между 1-2 этажом – 2,76 кв.м.
13. лестничная клетка, расположена на 2 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 4,33 кв.м.
14. лифтовой холл, расположен на 2 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
15. коридор, расположен на 2 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.
16. незадымляемый балкон, расположен на 2 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
17. переходная площадка между 2-3 этажом – 2,76 кв.м.
18. лестничная клетка, расположена на 3 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
19. лифтовой холл, расположен на 3 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,36 кв.м.
20. коридор, расположен на 3 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.

21. незадымляемый балкон, расположен на 3 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
22. переходная площадка между 3-4 этажом – 2,76 кв.м.
23. лестничная клетка, расположена на 4 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
24. лифтовой холл, расположен на 4 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
25. коридор, расположен на 4 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.
26. незадымляемый балкон, расположен на 4 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
27. переходная площадка между 4-5 этажом – 2,76 кв.м.
28. лестничная клетка, расположена на 5 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
29. лифтовой холл, расположен на 5 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
30. коридор, расположен на 5 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.
31. незадымляемый балкон, расположен на 5 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
32. переходная площадка между 5-6 этажом – 2,76 кв.м.
33. лестничная клетка, расположена на 6 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
34. лифтовой холл, расположен на 6 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
35. коридор, расположен на 6 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.
36. незадымляемый балкон, расположен на 6 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
37. переходная площадка между 6-7 этажом – 2,76 кв.м.

38. лестничная клетка, расположена на 7 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
39. лифтовой холл, расположен на 7 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
40. коридор, расположен на 7 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.
41. незадымляемый балкон, расположен на 7 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
42. переходная площадка между 7-8 этажом – 2,76 кв.м.
43. лестничная клетка, расположена на 8 этаже, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
44. лифтовой холл, расположен на 8 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
45. коридор, расположен на 8 этаже, проход внутри [здания](#), соединяющий [квартиры](#) на одном [этаже](#) – 12,70 кв.м.
46. незадымляемый балкон, расположен на 8 этаже, помещение, предназначенное для эвакуации в случае пожара – 5,42 кв.м.
47. переходная площадка между 8 этажом и теплым чердаком – 2,76 кв.м.
48. лестничная клетка, расположена на теплом чердаке, пространство/помещение, в которых расположены конструкции, предназначенные для вертикального перемещения пользователей внутри зданий и сооружений – 5,29 кв.м.
49. лифтовой холл, расположен на 4 этаже, помещение перед входом в лифты, а также выходом из лифтов – 10,35 кв.м.
50. машинное помещение лифта, расположена на теплом чердаке, отдельное помещение для размещения оборудования лифта – 16,27 кв.м.
51. теплый чердак, помещение, предназначенное для размещения инженерного оборудования здания – 234,23 кв.м.
52. незадымляемая лоджия (декоративная), расположена в чердаке – 3,78 кв.м.
53. балкон (декоративный), расположен на чердаке – 8,22 кв.м.
54. незадымляемая лоджия (декоративная), расположена в чердаке – 3,86 кв.м.
55. балкон (декоративный), расположен на чердаке – 8,28 кв.м.
56. незадымляемая лоджия (декоративная), расположена в чердаке – 4,16 кв.м.



57. незадымляемая лоджия (декоративная), расположена в чердаке – 4,06 кв.м.
58. помещение для телевизионного оборудования, расположен на чердаке – 10,16 кв.м.
59. переходная площадка между чердаком и выходом на кровлю – 2,76 кв.м
60. лестничная клетка, выход на кровлю – 5,29 кв.м
61. кровля – 235 кв.м.

Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме:

- ИТП, расположенная в отдельном помещении в подвале, в котором установлены теплоноситель для нужд отопления (вода с расчетной температурой 95-70 С), а также автономные узлы коммерческого учета тепла на жилую часть и встроенно-пристроенную нежилую.
  - Венткамера, расположенная в отдельном помещении в подвале, для общеобменной вентиляции принято канальное оборудование, для противодымной вентиляции принято канальное оборудование и крышные вентиляторы, назначение для противодымной и общеобменной вентиляции.
  - Насосная, расположенная в отдельном помещении в подвале, Grundfos Hydro MPC- E 2 CRE 5-5, Q=4.45м<sup>3</sup>/ч, H=47.0м (1 рабочий, 1 резервный, N=1.5квт, n=3450об/мин.), назначение - система снабжения холодного и горячего водоснабжения.
  - Лифтовая шахта, 1 лифт фирмы ООО «ЩЛЗ», назначение - грузопассажирский.
  - Электрощитовая, расположена в подвале на отм. – 3.600 в отдельном помещении, в котором размещаются ВРУ жилого дома, устанавливаются панели АВР и распределительный щит.
  - Диспетчеризация лифта, располагается на 1 этаже в отдельном помещении. Диспетчеризация лифта проектируемого здания осуществляется от проектируемого диспетчерского пульта, расположенного на 1 этаже, посредством проводов П274, прокладываемых в ПВХ трубе диаметром 25 мм внутри проектируемого здания. Для диспетчеризации используется лифтовый блок ЛБ-6, устанавливаемый в машинном помещении лифта. Сеть диспетчеризации лифтов подключается к оборудованию диспетчерского комплекса «Обь» (КЛШ-PRO), расположенному в помещении диспетчерского пункта.
9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

Этапы строительства:

Начало строительства – II квартал 2016 г.

Планируемый срок окончания строительства – IV квартал 2017 г.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 59 000 000 руб.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

- ООО «ДОН-ИНВЕСТ» - Застройщик;
- ООО СК «ВЕРТИКАЛЬ» - Генеральный подрядчик;
- Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области;
- Управа Левобережного района города Воронежа;
- Администрация городского округа г. Воронеж;
- Эксплуатирующая организация.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ООО СК «ВЕРТИКАЛЬ»

ОГРН 1143668077630

ИНН/КПП 3662990274/366301001

Юридический адрес: 394007, г. Воронеж, ул. Ленинградская д. 2, оф. 132

Фактический адрес: 394007, г. Воронеж, ул. Ленинградская д. 2, оф. 132

Телефон: +7 (473)222-94-99

Электронная почта: [vertikal-2017@mail.ru](mailto:vertikal-2017@mail.ru)

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу

- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 и страхование гражданской ответственности застройщика ст.15.2 ФЗ от 30.12.2004г., № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-35303/2016 от 16.05.2016 года заключен с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», расположенным по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 строение 15, ИНН 1832008660 КПП 997950001, банковские реквизиты: р/с 40701810040130000017 Российский Национальный Коммерческий Банк (ПАО) к/с 30101810335100000607, БИК 043510607

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: отсутствуют.

15. Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию

Общая площадь жилых помещений – 3 888,5 кв.м.,

Общая площадь нежилых помещений – 974,7 кв.м

Директор

ООО «ДОН-ИНВЕСТ»



/ПОПОВА Л.В./