

Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Московский проспект
адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Московский проспект 48б, ЖК «Статус», секция 3,4

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙ»

2. Местонахождение:

Россия, 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 50, оф.1

Юридический адрес Общества:

Россия, 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 50, оф.1

Фактический адрес Общества:

Россия, 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 50, оф.1

Тел./факс.

(473) 272-72-75

3. Реквизиты:

ОГРН 1143668000740

ИНН 3666189192 КПП 366601001

р/сч 40702810013000071500 в Центральном-Черноземном банке Сбербанка России г. Воронеж

к/сч3010181060000000681, БИК 042007681

4. Режим работы:

Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00ч., перерыв с 13-00 до 14-00ч.

Суббота и воскресенье выходные.

5. ФИО единоличного исполнительного органа (директора):

Щепкина Ольга Юрьевна действует на основании Устава

6. Информация о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации – ОГРН 114366800740, дата регистрации 13 января 2014г.

Орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – Межрайонная инспекция ФНС № 1 по Воронежской области. Постановление на учет 13.01.2014г.

ИНН 3666189192 КПП366601001

Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по общероссийским классификаторам:

Коды: ОКПО -26507535, ОКАТО – 20401000000, ОКОГУ -4210014, ОКВЕД-45,21;45.11.1; 45.11.2;45.21.1; 45.21.7;45.25; 45.50; 51.53; ОКФМ-16, ОКОПФ- 12165

7. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

71,68 % уставного капитала - Щепкина Ольга Юрьевна

28,32 % уставного капитала – Шумкова Татьяна Юрьевна

8. Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- не принимал участие.

9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом:
- СРО-С-256-19102012 от 30.01.2014г., выданное Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия».

10. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат – 0 рублей
Величина дебиторской задолженности – 195 984 000 рублей
Величина кредиторской задолженности – 26 978 000 рублей
Незавершенное строительство – 199 004 000 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности, адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Московский проспект, 48б, секция 3,4 (кадастровый номер 36:34:0207005:589)

Окончание строительства 3 секции: I полугодие 2018 года.

Окончание строительства 4 секции: I полугодие 2018 года.

2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №36-2-1-3-0010-16 ООО «МИНЭПС» от 13 апреля 2016г. по материалам проектной документации «Многоэтажный жилой дом. Секция 3,4» по адресу г. Воронеж, Московский проспект, 48б.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома № 36-RU-36302000-36-2016 от 20.04.2016г., выдано Администрацией городского округа города Воронежа.

4. Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Решения № 3/15 Единственного участника ООО «ГлавСтрой» от 26.02.2015г., Решения № 3/14 от 10.12.2014, Протокола Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «ГлавСтрой» от 16.01.2016 № 1/16, передаточного акта от 12.02.2014г., Договора купли-продажи от 12.02.2014г., акта приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве вклада в уставный капитал ООО «ГлавСтрой» от 10.12.2014, акт приема-передачи имущества от 08.12.2015, Протокола общего собрания Учредителей ООО «ГлавСтрой» от 08.12.2015 № 2/15. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, площадь 1 333 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права 281995 от 02 марта 2016 года.

Элементы благоустройства: проектом строительства предусмотрено устройство подъездных путей с твердым покрытием, детская игровая площадка, контейнерная площадка для сбора крупногабаритных отходов.

5. Местоположение строящегося дома и его описание:

Многоквартирный 4-х секционный жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, 48б, точный адрес земельного участка на котором строится дом: г. Воронеж, Московский проспект, 48б (кадастровый номер 36:34:0207005:589).

6. 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.

Секция 3 многоэтажного жилого дома имеет габаритные размеры в осях 24,59x14,75 м. Количество этажей в секции 18, в т.ч. подвальный этаж; семнадцать жилых этажей и один

технический этаж (теплый чердак). Пожарная высота 52,07 м (от проезда до подоконника верхнего жилого этажа), конструктивная высота 58,64 м (до верха ограждения кровли).

Секция 4 многоэтажного жилого дома имеет габаритные размеры в осях 24,59х14,75 м. Количество этажей в секции 16, в т.ч. подвальный этаж, пятнадцать жилых этажей и один технический этаж (теплый чердак). Пожарная высота 46,07 м (от проезда до подоконника верхнего жилого этажа), конструктивная высота 52,64 м (до верха ограждения кровли).

Уровень ответственности – КСII (нормальный), степень огнестойкости – I.

Вход в секцию расположен со стороны дворового пространства, граничащего с Ботаническим переулкам. Для маломобильных групп населения предусмотрен вход на крыльцо по пандусу.

В качестве фундамента здания запроектирована монолитная железобетонная плита 1000 мм.

Каркас здания многоэтажного многоквартирного жилого дома секций 3 и 4 – монолитный железобетонный. Каркас состоит из несущих пилонов прямоугольной формы, ядра жесткости (лестнично-лифтовой узел), жестко сопрягаемых между собой, с междуэтажными перекрытиями и фундаментной плитой.

Лестничные площадки – монолитные из бетона класса В25, W4, F15. Лестничные марши сборные железобетонные, с металлическим ограждением.

Перекрытия - монолитные толщиной 180мм

В подземной части наружные стены выполнены монолитными толщиной 300 мм.

Наружные ограждающие конструкции (стены) надземной части 2-х слойные, выполнены из газосиликата толщиной 400 мм с последующим устройством каменной кладки из облицовочного кирпича толщиной 120 мм.

Внутриквартирные межкомнатные перегородки выполнены из газосиликатных блоков с последующим оштукатуриванием толщиной 100 мм. Вентиляционные каналы и сантехнические перегородки выполнены из силикатного кирпича с последующей штукатуркой. Межквартирные перегородки выполнены из газосиликатных блоков с последующим оштукатуриванием толщиной 250 мм. Перегородки между квартирами и лестнично-лифтовым холлом монолитные толщиной 200 мм.

Кровля плоская с внутренним водостоком из наплавливаемых материалов.

В качестве источника теплоснабжения жилого дома принята крышная котельная.

Вентиляция предусмотрена с естественным побуждением движения воздуха. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется через кирпичные вентиляционные каналы с выбросом воздуха на чердаки секций. Приток воздуха неорганизованный, через приточные клапаны оконных проемов.

Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий №263-ВК от 21.04.2016г. г., выданных ООО «РВК-Воронеж» предусмотрено от внутридомовых сетей водопровода жилого дома по адресу Московский проспект, 48а.

Система водоотведения согласно техническим условиям ООО «РВК-Воронеж» № 263-ВК от 21.04.2016г. предусмотрена в проектируемую канализационную сеть диаметром 150-200мм с последующим подключением в существующую канализационный коллектор диаметром 500мм в районе жилого дома №127 по ул. 45 Стрелковая дивизия.

- крыши;
- ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - 3 и 4 секции: I полугодие 2018 года.

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- Представитель Управы Коминтерновского района г. Воронежа
- Представитель Застройщика
- Представитель Территориального органа Госсанэпиднадзора
- Представитель Территориального органа Госпожарнадзора
- Представитель Территориального органа экологического надзора
- Представитель Территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора
- Представитель МУП г. Воронежа «Управление главного архитектора»
- Представитель Комитета по управлению жилищным фондом
- Представитель генерального проектировщика
- Представитель генерального подрядчика

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

а) Застройщиком застрахованы строительно-монтажные риски в части жилого дома как объекта строительно-монтажных работ, включая строительные материалы, конструкции, монтируемое оборудование, а также застрахована гражданская ответственность Застройщика при проведении строительно-монтажных работ (Договор страхования №СРО/2012-1210 от 13.11.2012 г. с ООО «Страховая компания «Советская»).

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

Генпроектировщик – ООО «ПГС проект»

Генеральный подрядчик – ООО СК «Региональный проект»

13. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет:

Стоимость строительства секции 3 - 120 950 865,00 (Сто двадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч восемьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек).

Стоимость строительства секции 4 - 107 693 805,00 (Сто семь миллионов шестьсот девяносто три тысячи восемьсот пять рублей 00 копеек).

14. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции федерального закона от 30.11.2011г. №364-ФЗ.

Застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договорам долевого участия:

секция 3 - Генеральный договор страхования №35-35726/2016 от 07.04.2017 г. с ООО «ПРОМИНСТРАХ».

секция 4 - Генеральный договор страхования №35-44102/2016 от 07.04.2017 г. с ООО «ПРОМИНСТРАХ».

секция 3 - Генеральный договор №ГОЗ-84-1864/16 от 04.10.2016 г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

секция 4 - Генеральный договор №ГОЗ-84-1866/16 от 04.10.2016 г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве:

Привлечение денежных средств, для строительства жилого дома осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.

Проектная декларация опубликована на сайте www.stroi36.ru 29.04.16г.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте www.stroi36.ru 03.06.2017г.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте www.stroi36.ru 27.10.2017г.

Директор ООО «ГЛАВСТРОЙ»
27.10.2017г.



О.Ю. Щепкина