Проектная декларация

**ООО «Воронежская домостроительная компания» по строительству объекта:**
**реконструкция административного здания под жилой дом средней этажности**
**со встроенными помещениями по адресу:**
**г. Воронеж, ул. Стрелецкая Большая, 20, участок №3**

**Информация о застройщике.**

**1. Информация о наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика:**

Полное наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «Воронежская домостроительная компания».

Сокращенное наименование: ООО «ВДСК»

Адрес места нахождения застройщика: Воронежская область, г. Семилуки, ул. Курская, д.109.

Почтовый адрес: 394 030, г. Воронеж. пер. Мельничный д. 24а.

Режим работы: с 9 до 17 часов ежедневно без перерыва. Выходные дни: суббота, воскресенье.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика:**

ООО «ВДСК» зарегистрировано 1 сентября 1999 года Администрацией города Воронежа за номером №3662/115927.
13 ноября 2002 года Межрайонной ИМНС России №8 по Воронежской области присвоен ОГРН 1023601315946 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 36№001071853).

**3. Сведения об учредителях (участниках) ООО «ВДСК»:**

единственный участник ООО «ВДСК» — Белесиков Валерий Васильевич, владеет 100 % голосов.

**4. Сведения о предыдущих проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

ООО «ВДСК» в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости в 2010-2014 годах участия не принимало.

**5. Сведения о виде лицензируемой деятельности:**

ООО «ВДСК» является членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство строителей Воронежской области, что подтверждается свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0022.03-2010-3628007437-С-156 от 08.10.2012 года.

**6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на момент составления проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года составляет 49 700 (сорок девять тысяч семьсот) рублей.

Кредиторская задолженность – 65 997 200 (шестьдесят пять миллионов девятьсот девяносто семь тысяч двести) рублей.

Дебиторская задолженность – 63 330 800 (шестьдесят три миллиона триста тридцать тысяч восемьсот) рублей.

**Информация о проекте строительства.**

**1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство жилого многоквартирного дома с встроенными помещениями по ул. Стрелецкая Большая, 20, участок №3. Реализация данного проекта позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона.

**Срок строительства:** строительство дома планируется завершить до 31 декабря 2017 года.

**Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0012-12 от 19.03.2012 года, выдано ОАО «Центр нормативов и качества строительства», свидетельство об аккредитации Минрегиона РФ А 000319 рег. №36-2-5-089-11.

**2. Сведения о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU-36302000-110, выдано администрацией городского округа город Воронеж 08 сентября 2014 года, срок действия разрешения: до 08 сентября 2016 года.

**3. Сведения о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок кадастровый номер 36:34:0402029:15 площадью 5890 кв.м. принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №1473-10/гз от 27.09.2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 13.10.2010 года, номер регистрации 36-36-01/277/2010-087. Собственником арендуемого земельного участка является Воронежская область. Разрешенное использование: многоквартирный среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными административными помещениями, подземная автостоянка (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка №36-00/5001/2014-55095 от 19.02.2014 года, выданным филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области.

**4. Сведения о местоположении строящегося дома и об его описании в соответствии с проектной документацией:**

Строящийся жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, ул. Стрелецкая Большая, 20, участок №3. Жилой дом запроектирован 8-этажным, состоящим из трех секций. Общая площадь здания – 12742,12 кв.м., площадь застройки – 1819,52 кв.м., общая площадь квартир – 6805,85 кв.м., количество квартир -101, строительный объем здания 47656,09 кв.м., в том числе ниже отм.0,000-4803,79, площадь встроенных помещений – 1299,28 кв.м.

**5. Сведения о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

В жилом доме запроектирована 101 квартира, из них:

однокомнатных – 38,
двухкомнатных – 42,
трехкомнатных – 17,
четырехкомнатных – 4.

**6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся доме:**

Общая площадь встроенных нежилых помещений, расположенных на 1 этаже жилого дома и не входящих в состав общего имущества в строящемся доме, — 1299,28 кв.м.

**7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам строительства:**

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса 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 и несущие 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома – 4 квартал 2017 года.
Органом, уполномоченным выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, в соответствии с действующим законодательством является Администрация городского округа – город Воронеж.

**9.Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:**

Возможные риски при осуществлении проекта строительства сводятся к незавершению строительства дома в связи с недостаточностью финансирования.
Добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства на момент составления настоящей проектной декларации не проводилось.

**10. Сведения о планируемой стоимости строительства строящегося дома:**
Планируемая стоимость строительства строящегося дома – 325 000 000 (триста двадцать пять миллионов) рублей.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные виды строительно-монтажных и других работ:**
ООО «Воронежская домостроительная компания»

**12. Сведения о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия:**

Исполнение застройщиком обязательств по договорам долевого участия обеспечивается:
- залогом права аренды на земельный участок, на котором ведется строительство дома, и строящегося дома. Порядок обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия устанавливается ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**13.Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для осуществления строительства дома:**
отсутствуют