ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ТОРГОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВЕСТА»

г. Курск, ул. Димитрова 76, офис 311 тел. 58-11-58

«19» мая 2016 г.

**проектная декларация**

***по строительству многоквартирного жилого дома по ул.Союзная в г.Курске***

***(с изменениями в соответствии с приказом № 34 от 04.07.2016г., приказом № 36 от 05.07.2016г. приказом № 39 от 19.07.2016г., приказом № 45 от 05.08.2016г., приказом № 48 от 10.08.2016г., приказом № 49 от 16.08.2016г., приказом № 54 от 21.09.2016г., приказом № 58 от 21.10.2016г.приказом № 59 от 25.10.2016г., приказом № 61 от 27.10.2016г., приказом № 62 от 02.11.2016г, приказом № 65 от 11.11.2016г., приказом № 68 от 22.11.2016г., приказом № 74 от 02.12.2016г., приказом № 75 от 06.12.2016г., приказом № 76 от 07.12.2016г., приказом № 79 от 12.12.2016г, приказом № 80 от 14.12.2016г, приказом № 83 от 20.12.2016г., приказом № 85 от 21.12.2016г., приказом № 87 от 22.12.2016г., приказом № 91 от 28.12.2016г., приказом № 3 от 17.01.2017г., приказом № 5 от 26.01.2017г., приказом № 6 от 09.02.2017г., приказом № 7 от 14.02.2017г., приказом № 8 от 16.02.2017г., приказом № 11 от 28.02.2017г., приказом № 12 от 02.03.2017г., приказом № 13 от 09.03.2017г., приказом № 14 от 15.03.2017г., приказом №15 от 27.03.2017г., приказом № 16 от 31.03.2017г., приказом № 17 от 03.04.2017г., приказом № 18 от 07.04.2017г., приказом № 19 от 12.04.2017г., приказом № 20 от 14.04.2017г., приказом № 22 от 05.05.2017г., приказом № 23 от 10.05.2017г., приказом № 24 от 12.05.2017г.,приказом № 25 от 25.05.2017г., приказом № 28 от 08.06.2017г., приказом № 29 от 15.06.2017г.)***

**I. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование Застройщика**:

Общество с ограниченной ответственностью Торгово-строительная компания «Веста» (ООО ТСК «Веста»).

**2. Место нахождения Застройщика**:

Юридический адрес: 305004, г. Курск ул. Димитрова, д. 76

Фактический адрес: 305004, г. Курск ул. Димитрова, д. 76

Телефон (факс): (4712)58-11-58;

E-mail: vesta-stroy1@mail.ru.

**3. Режим работы Застройщика**:

- начало рабочего времени 9 час. 00 мин.

- окончание рабочего времени 18 час. 00 мин.

- перерыв с 13 час. 00 мин до 14 час. 00 мин.

- выходные: суббота, воскресенье.

**4. Данные о государственной регистрации Застройщика**:

- место государственной регистрации – г. Курск;

- дата государственной регистрации – 14.08.2002 г.

- наименование регистрирующего органа – Инспекция МНС России по г. Курску;

- номер свидетельства о государственной регистрации – 46 № 000225851;

- дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 14.08.2002 г.;

- основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1024600939880;

- дата присвоения ОГРН – 14.08.2002г.

- ИНН 4629027075

**5. Данные об учредителях (участниках) Застройщика**:

- Шенгелия Николай Владимирович (51 % голосов).

- Шенгелия Николай Николаевич (49 % голосов).

**6. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации;**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, общество с ограниченной ответственностью ТСК «Веста» осуществляло строительство следующих объектов недвижимости в г. Курске:

* девятиэтажный 54-ти квартирный кирпичный жилой дом с поквартирным отоплением по адресу: г. Курск ул. Дружининская, 26Б.

Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации IV квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № ru 46302000 – 1352 от 26.09.2013г.

* десятиэтажный 70-ти квартирный кирпичный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Курск 2-й Весенний проезд д.20 А

Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации II квартал 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-RU46302000-1898-2015 от 30.11.2015г.

**7. Данные о виде лицензируемой деятельности:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0026.04-2010-4629027075-С-124 выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Курская саморегулируемая организация строителей», протокол № 05 от 19 марта 2015г. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия Свидетельства с 19 марта 2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Виды работ:

* Cвайные работы. Закрепление грунтов.
* Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций.
* Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций.
* Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов).
* Устройство наружных сетей водопровода.
* Устройство наружных сетей канализации.
* Устройство наружных сетей теплоснабжения.
* Устройство наружных электрических сетей и линий связи
* Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

**8. Данные о величине собственных денежных средств**:

32 906 115 рублей.

**9. Данные о финансовом результате текущего года**:

Финансовый результат по итогам 2016 г. 8 987 227,62 рублей.

**10. Данные о размере кредиторской задолженности**:

Размер кредиторской задолженности ООО ТСК «Веста» составляет 62 167 923 рублей.

**11. Данные о размере дебиторской задолженности:**

Размер дебиторской задолженности ООО ТСК «Веста» составляет 2 894 876 рублей.

**II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого дома, этажностью – 10 этажей, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Союзная (далее по тексту **«ж*илой дом***»).

Основной задачей строительства является улучшение социально-экономической ситуации в г. Курске и возможность обеспечения граждан благоустроенным жильем в Железнодорожном округе г. Курска.

**2. Этапы и о сроки его реализации проекта строительства** -

Основные этапы работ:

1. Подготовительные работы.
2. Нулевой цикл.
3. Кладка стен.
4. Строительство инженерных сетей.
5. Отделочные работы.

Срок реализации проекта строительства: II квартал 2018 г.

**3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Государственная экспертиза проектной документации осуществлена областным государственным учреждением «Государственная экспертиза проектов Курской области»

Положительное заключение № 46-1-1-3-0230-16 от 25.04.2016 г.

**4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 46-Ru 46302000-3203-2016 от 12.05.2016 г. Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска, утверждено заместителем председателя комитета архитектуры и градостроительства г. Курска по градостроительной политике А.Г. Мосенковой.

**5. Данные о правах Застройщика на земельный участок:**

**Адрес земельного участка:** г.Курск ул.Союзная

**Кадастровый номер:** 46:29:101026:100

**Площадь земельного участка**: 4100 кв.м.

Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора №01-30/575259-15 ю от 21.08.2015г. аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области от 08.09.2015г.

**6. Данные о местоположении жилого дома и его описание:**

Жилой дом расположен в Железнодорожном округе г. Курска по ул. Союзная.

Площадь земельного участка, отведенного под строительство, составляет 4100 кв. м.

Площадь застройки составляет 782 кв.м

Площадь озеленения составляет 1386 кв.м.

границами участка служат: с севера – гаражи, территория существующей застройки и ул.Союзная, с востока – территория существующего 5-т этажного жилого дома, с юга – территория двухэтажного жилого дома, с запада – территория существующего 2-х этажного жилого дома.

Подъезд к жилому дому запроектирован со стороны улицы Союзная по внутриквартальным проездам. Планируемая территория благоустраивается и озеленяется. Все внутриплощадочные проезды и разворотные площадки предусмотрены с твёрдым покрытием. На планируемой территории находятся площадки для детей и для отдыха взрослых, хозяйственная площадка и площадка для мусора. Территория благоустраивается с помощью малых архитектурных форм. Свободная от застройки территория озеленяется посевом многолетней травы и кустарника.

Проект вертикальной планировки выполнен с максимальным приближением проектных отметок к существующему рельефу и увязан с проезжей частью рядом проходящей автомобильной дороги.

Поверхностный водоотвод от жилого дома осуществляется по спланированной поверхности под проектные отметки на проезды и далее на проезжую часть улицы Республиканская.

**7. Данные о количестве в составе жилого дома и самостоятельных частей:**

- квартир – 130 шт. из них:

1) однокомнатных - 70 шт., в том числе:

проектными площадями: 35,32 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 36,85 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 35,16 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 34,55 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 35,43 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 46,36 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 37,74 кв. м. – 10 шт.;

2) двухкомнатных - 50 шт., в том числе:

проектными площадями: 45,30 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 55,60 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 64,29 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 61,17 кв. м. – 10 шт.;

проектными площадями: 61,50 кв. м. – 10 шт.

3) трехкомнатных – 10 шт., в том числе

проектными площадями: 78,37 кв. м. – 10 шт.

Общая площадь квартир: без учета площади неотапливаемых помещений – 5762,5 кв.м., с учетом площади неотапливаемых помещений (с понижающим коэффициентом) – 6019,45 кв.м., с учетом площади неотапливаемых помещений (без понижающего коэффициента) – 6276,4 кв.м.

**8. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыша, 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, указанный в п. 5 настоящего раздела, 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).

**10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:**

- II квартал 2018г.

**11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке жилого дома.**

* Комитет архитектуры и градостроительства г. Курска;
* Государственная инспекция строительного надзора Курской области
* Администрация города Курска
* ООО ТСК «Веста»

**12. Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 229 590,94 тыс. руб. Основными финансовыми рисками для ООО ТСК «Веста» являются макроэкономические риски. Это риски, связанные с системой налогообложения, снижения деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменение банковских процентов, налоговых ставок. Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

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

* генеральный подрядчик: ООО «СтройБлок» (земляные работы, устройство фундаментов, кирпичная кладка, отделочные работы), благоустройство территории и др. работы)

субподрядчики:

* ООО «Курскмехстрой» (земляные работы);
* ООО Фирма «Связьтелемонтаж» (сети телефонизации, сети радио, внутренние слаботочные устройства);
* ООО «Курсклифтремонт» (монтаж и пусконаладочные работы лифта).

**14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 12.1 – 15 Федерального закона № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, заключенному для строительства (создания) «***10-ти этажного жилого дома по адресу: г. Курск, ул. Союзная*»** наряду с залогом обеспечиваетсястрахованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (№ 214 - ФЗ).

Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935; ИНН 7704216908; КПП 7703010014; Место нахождения организации (юридический и фактический адрес): 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская. д.12 офис 1705-1707; Телефоны: 8 (800) 333-06-90). Условия страхования представлены в Генеральном договоре страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-39650/2016 от 07.04.2017г. Срок действия договора страхования с 07.04.2017г. по 30.06.2018г.

На дату составления настоящей проектной декларации в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве заключены следующие договоры страхования (полисы):

- полис (договор страхования) № 35-39650/001-2016Г заключен 05.07.2016г. в отношении объекта долевого строительства - однокомнатная квартира № 40

- полис (договор страхования) № 35-39650/002-2016Г заключен 05.08.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 105

- полис (договор страхования) № 35-39650/003-2016Г заключен 10.08.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 55

полис (договор страхования) № 35-39650/004-2016Г заключен 16.08.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 81

- полис (договор страхования) № 35-39650/005-2016Г заключен 21.09.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 41

- полис (договор страхования) № 35-39650/006-2016Г заключен 21.10.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 63

- полис (договор страхования) № 35-39650/007-2016Г заключен 21.10.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 48

- полис (договор страхования) № 35-39650/008-2016Г заключен 25.10.2016г. в отношении объекта долевого строительства - трехкомнатная квартира № 128

- полис (договор страхования) № 35-39650/009-2016Г заключен 27.10.2016г. в отношении объекта долевого строительства - трехкомнатная квартира № 80

- полис (договор страхования) № 35-39650/010-2016Г заключен 02.11.2016г. в отношении объекта долевого строительства - однокомнатная квартира № 79

- полис (договор страхования) № 35-39650/011-2016Г заключен 02.11.2016г. в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатная квартира № 118

- полис (договор страхования) № 35-39650/012-2016Г заключен 11.11.2016г. в отношении объекта долевого строительства – трехкомнатной квартиры № 110

- полис (договор страхования) № 35-39650/013-2016Г заключен договор 22.11.2016г. в отношении объекта долевого строительства – трехкомнатная квартира № 104

- полис (договор страхования) № 35-39650/014-2016Г заключен договор 01.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 57

- полис (договор страхования) № 35-39650/015-2016Г заключен договор 02.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 62

-полис (договор страхования) № 35-39650/016-2016Г заключен договор 06.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 56

- полис (договор страхования) № 35-39650/017-2016Г заключен договор 07.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 6

- полис (договор страхования) № 35-39650/018-2016Г заключен договор 12.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 121

- полис (договор страхования) № 35-39650/019-2016Г заключен договор 12.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 130

- полис (договор страхования) № 35-39650/020-2016Г заключен договор 14.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 45

- полис (договор страхования) № 35-39650/021-2016Г заключен договор 20.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 103

- полис (договор страхования) № 35-39650/022-2016Г заключен договор 20.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 125

- полис (договор страхования) № 35-39650/023-2016Г заключен договор 21.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 120

- полис (договор страхования) №35-39650/024-2016Г заключен 22.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 70

- полис (договор страхования) № 35-39650/025-2016Г заключен 22.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 67

- полис (договор страхования) № 35-39650/026-2016Г заключен 28.12.2016г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 49

- полис (договор страхования) № 35-39650/027-2017Г заключен 16.01.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 42

- полис (договор страхования) № 35-39650/028-2017Г заключен 16.01.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 8

- полис (договор страхования) № 35-39650/029-2017Г заключен 16.01.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 109

- полис (договор страхования) № 35-39650/030-2017Г заключен 26.01.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 115

- полис (договор страхования) № 35-39650/031-2017Г заключен 09.02.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 36

- полис (договор страхования) № 35-39650/032-2017Г заключен 09.02.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 68

- полис (договор страхования) № 35-39650/033-2017Г заключен 14.02.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 107

- полис (договор страхования) № 35-39650/034-2017Г заключен 14.02.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 11

- полис (договор страхования) № 35-39650/036-2017Г заключен 16.02.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 82

- полис (договор страхования) № 35-39650/037-2017Г заключен 28.02.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 38

- полис (договор страхования) № 35-39650/038-2017Г заключен 02.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 39

- полис (договор страхования) № 35-39650/039-2017Г заключен 09.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – трехкомнатная квартира № 116

- полис (договор страхования) № 35-39650/040-2017Г заключен 09.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 127

- полис (договор страхования) № 35-39650/041-2017Г заключен 09.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 69

- полис (договор страхования) № 35-39650/042-2017Г заключен 09.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 76

- полис (договор страхования) № 35-39650/043-2017Г заключен 15.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 51

- полис (договор страхования) № 35-39650/044-2017Г заключен 15.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 9

- полис (договор страхования) № 35-39650/046-2017Г заключен 27.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 66

- полис (договор страхования) № 35-39650/047-2017Г заключен 30.03.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 102

- полис (договор страхования) № 35-39650/048-2017Г заключен 07.04.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 126

- полис (договор страхования) № 35-39650/049-2017Г заключен 07.04.2017г. в отношении объекта долевого строительства – трехкомнатная квартира № 74

- полис (договор страхования) № 35-39650/050-2017Г заключен 12.04.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 52

- полис (договор страхования) № 35-39650/051-2017Г заключен 04.05.2017г. в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатная квартира № 108

- полис (договор страхования) № 35-39650/052-2017Г заключен 04.05.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатная квартира № 77

- полис (договор страхования) № 35-39650/053-2017Г заключен 10.05.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры № 113

- полис (договор страхования) № 35-39650/054-2017Г заключен 12.05.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры № 65

- полис (договор страхования) № 35-39650/055-2017Г заключен 25.05.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры № 60

- полис (договор страхования) № 35-39650/056-2017Г заключен 08.06.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры № 50

- полис (договор страхования) № 35-39650/057-2017Г заключен 15.06.2017г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры № 64»

**15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов.**

Иных договоров, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не имеется.