

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЫБОР»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, I этап строительства. Жилой дом поз. 2.

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

В соответствии с п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, застройщиком признается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Таким образом, застройщиком комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259 д, I этап строительства. Жилой дом поз. 2. является Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

1.1. Место нахождения:

394088, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 19,

тел.: (473) 225-12-80 (секретарь),

225-12-80 (тел./факс),

225-17-37, 235-06-55, 222-33-88, 222-33-77 (отдел реализации квартир),

222-33-85 (главный бухгалтер),

222-33-73 (отдел снабжения),

222-33-84 (юридический отдел),

e-mail: pwvibor@yandex.ru, office@vybor.vrn.ru,

адрес в Интернете: <http://www.vyborstroi.ru>

1.2. Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник — пятница).

С 13.00 до 14.00 - перерыв.

Суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР» зарегистрировано 15 февраля 2000г., регистрационный №117038, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 апреля 2002 г., выдано Регистрационной палатой города Воронежа Администрации города Воронежа, серия 36 008866.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года - Форма №Р57001, выдано Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области. Дата внесения записи 21 октября 2002 г., серия 36 №001697708, ОГРН 1023601546143.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 36 №000465662, выдано 15.08.2002г. Инспекцией МНС РФ по Коминтерновскому району, ИНН 3662047623, КПП 366201001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица, граждане Российской Федерации

- 1) Каврелишвили Михаил Иванович – 20 %;
- 2) Отляков Валерий Петрович — 40%;
- 3) Цыбань Александр Иванович — 40%.

Руководитель ООО «ВЫБОР»

Генеральный директор - Цыбань Александр Иванович, действующий на основании Устава, избран на общем собрании участников Общества (протокол от 08 декабря 2014 г.) сроком на 5 лет.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Ворошилова, 45б г. Воронежа, с общей площадью квартир 11 477, 7 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2012г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Нижняя, 73 г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 161,28 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2012г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/4 г. Воронежа, с общей площадью квартир 22 691,4 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/3 г. Воронежа, с общей площадью

квартир 21 998,3 кв.м., введён в эксплуатацию 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/2 г. Воронежа, с общей площадью квартир 23 390,6 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/1 г. Воронежа, с общей площадью квартир 22 678,3 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/5 г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 016,0 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2014г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Переверткина 1п. п.2 г. Воронежа, с общей площадью квартир 21 983,3 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2014г.

Двадцатизэтажный жилой дом по ул. Средне-Московская, 62а г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 499, 3 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2014г.

Двадцати восьми этажный жилой дом по ул. Переверткина п. поз. 1, г. Воронеж с общей площадью квартир 12 704,2 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2015г.

Тридцати этажный жилой дом по ул. Переверткина п. поз. 3, г. Воронеж с общей площадью квартир 18 242,7 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2015г.

Тридцати этажный жилой дом по ул. Переверткина п. поз. 4, г. Воронеж с общей площадью квартир 17 883,46 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2015г.

Двадцати восьми этажный жилой дом по ул. Переверткина п. поз. 5, г. Воронеж с общей площадью квартир 13 080 кв.м. своевременно введён в эксплуатацию в 2015г.

Восемнадцати этажный жилой дом по ул. Беговая 219, 219в, г. Воронеж с общей площадью квартир 17 678,90 кв. м., своевременно введён в эксплуатацию в 2015г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

ООО «ВЫБОР» является членом СРО НП СВО (Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство строителей Воронежской области), что подтверждается свидетельством № 0014.05-2010-3662047623-С-156 от «09» марта 2011 г., основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП строителей Воронежской области, протокол №4 от «09» марта 2011 г.).

6. Информация о финансовом результате 2015 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат текущего года ООО «ВЫБОР» составляет – 3 324 000 (три миллиона триста двадцать четыре тысячи) рублей.

Кредиторская задолженность – 339 826 (триста тридцать девять тысяч восемьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 844 949 (восемьсот сорок четыре тысячи девятьсот сорок девять тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, I этап строительства. Жилой дом поз. 2.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства: 4 квартал 2015 года.

Планируемый срок окончания строительства: 4 квартал 2016 г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации без сметы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0009-15 Общества с ограниченной ответственностью «ГеоЭкспертПроект» от 07.10.15г. проектной документации без сметы, объект капитального строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, I этап строительства. Жилой дом поз. 2».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU-36302000-107-2015, выдано Администрацией городского округа город Воронеж «09» октября 2015 г., срок действия разрешения до «09» ноября 2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на следующем земельном участке:

- земельный участок общей площадью 3 006 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0208079:7302, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, 45 Стрелковой дивизии 259д, принадлежащий ООО «ВЫБОР» на праве собственности, право собственности зарегистрировано Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2015 года сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/080/2015-3713/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 282076 от 23 декабря 2015 г; разрешенное использование — многоквартирные многоэтажные жилые дома; Детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения; Аптеки, аптечные пункты; Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты; Магазины товаров первой необходимости, универсамы; Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т.д.;

Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет; Отделения банков; Административные здания; Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП), Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.); Резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные станции, ПНС; Линейные объекты (инженерные коммуникации, водоснабжения, водоотведения); Линейные объекты телефонизации (кабель); Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, категория земель — земли населенных пунктов, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка №36-00/5001/2015-599866, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области 21.12.2015 г.

4. Местоположение и описание строящегося дома:

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, I этап строительства. Жилой дом поз. 2 состоит из одной 18-и этажной с техническим чердаком и техническим подпольем секции. Высота жилых помещений общая-2,615м., с учётом натяжного потолка 2,5м., технического подполья-2,5м., технического чердака-1,82м. Жилой дом состоит из объёмных блоков с вентилируемым фасадом.

Технико-экономические показатели комплекса:

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Этажность	шт.	18 (17 жилых)
2	Площадь застройки	м ²	678,7
3	Площадь жилого здания	м ²	10 333,1
4	Строительный объём здания	м ³	34 220,7
5	Общая площадь квартир	м ²	7 569,8
6	Строительный объём (надземная часть)	м ³	32 431,1
7	Строительный объём (подземная часть)	м ³	1789,6
8.	Количество секций (подъездов)	шт.	1
9.	Количество квартир	шт.	170

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В жилом доме со встроенными помещениями инфраструктуры предусмотрено:

количество квартир – 170, в том числе:

однокомнатных – 136,

двухкомнатных -34

трехкомнатных –0.

Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящем в состав общего имущества:

Нет

6. Состав общего имущества в комплексе, 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 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 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.

7. Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

окончание строительства - 4 квартал 2016 года, получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года, передача объекта инвесторам – 1 квартал 2017 года.

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

Представители:

1. ООО «ВЫБОР».

2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.

3. Администрация городского округа г. Воронеж.

4. Эксплуатирующая организация.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде.

9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

266 653 775 (двести шестьдесят шесть миллионов шестьсот пятьдесят три тысячи семьсот семьдесят пять) рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР»;

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР-ОБД».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование 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 от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: Отсутствуют.

Генеральный директор ООО «ВЫБОР»



/Цыбань Александр Иванович/

«02» декабря 2015 года

Проектная декларация размещена на сайте <http://vyborstroi.ru/declaration.html> 02 декабря 2015г.