

# Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ЧЕМПИОН»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству жилого комплекса по улице Ржевской, 11 в г. Воронеже

Общество с ограниченной ответственностью "ЖК ЧЕМПИОН" публикует настоящую Проектную декларацию (далее – Декларация) на сайте [www.zhbi2invest.ru](http://www.zhbi2invest.ru) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

### Информация о застройщике

#### 1. Наименование застройщика:

В соответствии с п. 16 ч. 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 жилого комплекса по улице Ржевской, 11 в г. Воронеже является Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ЧЕМПИОН» (сокращенное наименование – ООО «ЖК ЧЕМПИОН».

#### 1.1. Местонахождение застройщика:

394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, 13, офис 21, тел/факс (473) 200-89-89 (администратор), тел 239-83-84, 263-62-57 (отдел реализации квартир), электронный адрес: [ishpilova@zbi2invest.ru](mailto:ishpilova@zbi2invest.ru).

#### 1.2. Режим работы застройщика:

с 8.30 до 17.00 по будням (понедельник— пятница). Обед с 12.00 до 12.30. Суббота, воскресенье – выходной.

#### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ЧЕМПИОН» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области 22 июля 2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1143668035004, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 36 № 003794351.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 36 № 003679613 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району города Воронежа, ИНН 3665101580, КПП 366501001.

#### 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физическое лицо, гражданин Российской Федерации

- 1) Кораблин Александр Анатольевич — 100%.

#### Руководитель ООО «ЖБИ2-ИНВЕСТ»

Директор – Кораблин Александр Анатольевич, действующий на основании Устава, назначен на должность решением №1 единственного участника ООО «ЖК ЧЕМПИОН» от «14» июля 2014 года сроком на 3 (три) года.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ЧЕМПИОН» не осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию объектов.

**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:**

В связи с тем, что ООО «ЖК ЧЕМПИОН» привлекает для выполнения всех строительномонтажных работ и контроля качества строительства подрядную организацию (генерального подрядчика) в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 года № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» получение разрешения (допусков) СРО не требуется.

**6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:**

Финансовый результат текущего года (за 1 квартал 2015 года) составил – 0 руб.

Размер кредиторской задолженности ООО «ЖК ЧЕМПИОН» за первый квартал 2015 года составляет: 0 руб.

Размер дебиторской задолженности ООО «ЖК ЧЕМПИОН» за первый квартал 2015 года составляет: 0 руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, состоящего из шести отдельно стоящих многоэтажных жилых домов разной этажности по адресу: г. Воронеж, Левобережный район, улица Ржевская, 11.

Строительство объекта станет площадкой для развития Левобережного района города Воронежа. Застройка квартала повысит инвестиционный потенциал территории и позволит привлечь внимание инвесторов на проект планировки территории микрорайона по ул. Димитрова, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Воронеж № 740 от 09.08.2013 года, где рассмотрено строительство жилых кварталов разной этажности, детского дошкольного учреждения, обширных озелененных территорий общего пользования и разнопрофильных спортивных сооружений. Это позволит начать реализовывать программу по сносу ветхого жилья и формированию новой качественной застройки на въезде в город Воронеж.

Помимо этого, в рамках реализации жилого комплекса будет проходить благоустройство территории: строительство подъездных дорог, что также повысит уровень комфортности проживания в данном микрорайоне.

**1.1. Этапы строительства:**

Начало строительства: июнь 2015 года.

Планируемый срок окончания строительства:

Первая очередь строительства: III (третий) квартал 2017 года;

Вторая очередь строительства: IV (четвертый) квартал 2017 года.

**1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы 4-1-1-0019-15 от 08.05.2015 года проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Ржевская, 11, в г. Воронеже», выданное Обществом с ограниченной ответственностью «МИНЭПС», Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610020 от 17 декабря 2012 года, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610021 от 17 декабря 2012 года.

## **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU-36302000-181, выдано Администрацией городского округа город Воронеж от 12.12.2014г, срок действия до 12.06.2017 г.

## **3. Права застройщика на земельный участок:**

### **3.1. Строительство осуществляется на следующем земельном участке:**

- земельный участок, кадастровый номер 36:34:0303001:161, общей площадью 38 237 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Ржевская, 11, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 14.05.2015г., акта приема-передачи земельного участка от 14.05.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 мая 2015 года сделана запись регистрации № 36-36/001/100/2015-1889/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АД 857785, выданным 22 мая 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

### **3.2. Характеристика земельного участка, предоставленного под строительство:**

- земельный участок, кадастровый номер 36:34:0303001:161, общей площадью 38 237 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Ржевская, 11, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 14.05.2015г., акта приема-передачи земельного участка от 14.05.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 мая 2015 года сделана запись регистрации № 36-36/001/100/2015-1889/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АД 857785, выданным 22 мая 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

### **3.3. Элементы благоустройства на земельном участке:**

Благоустройством территории жилого комплекса предусмотрено выполнение подъездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и площадок с плиточным покрытием, дорожек для игр детей и отдыха взрослого населения с покрытием из гранитного отсева, озеленение территории с посадкой газонов, древесно-кустарниковой растительности ценных пород и цветников из многолетников, установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Подъезды к территории жилого комплекса запроектированы по улице Ржевской и по улице Клинской. У жилых домов предусмотрены проезды шириной 5,5 м и тротуары шириной не менее 1,5 м. Обеспечен подъезд пожарной техники с двух продольных сторон каждого из домов.

Из объектов обслуживания на территории жилого комплекса размещены: площадки для постоянной и временной парковки автомобилей, площадки для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения. Детские площадки и площадки для отдыха взрослых оборудованы игровыми комплексами и малыми архитектурными формами. На площадках для занятий физкультурой предусмотрено необходимое оборудование.

Площадки для контейнеров ТБО расположены на участке проектируемых жилых домов строительные позиции 1.2. и 2.3.

Расчетное количество парковочных мест составляет 454 машиномест. Для коммерческой части (магазины, торговые центры) в жилых домах строительные позиции 1.1., 1.2. принято 79 машиномест для парковки легковых автомобилей посетителей. На участке строительства предусмотрено 130 машиномест.

#### **4. Местоположение и описание строящегося дома:**

Объект «Жилой комплекс по ул. Ржевская» представляет комплексную застройку из шести отдельно стоящих многоэтажных жилых домов разной этажности. Участок под строительство имеет выгодное градостроительное положение, так как расположен при въезде в город Воронеж со стороны Ростова-на-Дону. Удобная транспортная связь с центром города по улице Димитрова. Земельный участок с запада и севера ограничен территорией учебно-спортивной базы, с востока – улицей Ржевская, с юга – улицей Клинская. Вдоль красных линий улиц запроектировано два дома максимальной этажности – 10 этажей, со встроено-пристроенными объектами общественного назначения на первом этаже, ближе к спортивной базе застройка понижает этажность до 4-6 этажей, что отвечает требованиям ОАО «ВАСО» по ограничению высотности зданий. Жилой комплекс запроектирован из условий создания комфортной среды проживания людей.

Строительство объекта предусматривается в две очереди (этапа) строительства, строительство которых планируется осуществить на одном земельном участке, с возможностью ввода в эксплуатацию автономно, то есть независимо от строительства объектов иной очереди строительства на данном земельном участке.

В первую очередь строительства входят три многоэтажных жилых дома (Строительные позиции 1.1., 1.2., 1.3.)

Во вторую очередь строительства входят очередные три многоэтажных жилых дома (Строительные позиции 2.1., 2.2., 2.3.)

Жилой дом (строительная позиция 1.1.) состоит из 3-х секций, в плане выполнен прямоугольной формы, этажность здания – 11 эт., количество этажей – 12 эт., имеется подвал, технический этаж и пристроенные коммерческие нежилые помещения. С 1 по 10 этаж 1-3 секций размещены квартиры. На первом этаже 3 секции, помимо жилых квартир, размещены коммерческие нежилые помещения.

Жилой дом (строительная позиция 1.2.) состоит из 3-х секций, имеет г-образную форму в плане, этажность здания – 11 эт., количество этажей – 12 эт., имеется подвал, технический этаж и встроено-пристроенные коммерческие нежилые помещения. С 1 по 10 этаж 1 секции и со 2 по 10 этаж 2-3 секции размещены квартиры. На первом этаже 1 секции, помимо квартир, размещены нежилые коммерческие помещения, на первом этаже 2 и 3 секций и в двухэтажной пристройке размещены коммерческие нежилые помещения. К торцу 1 секции примыкает двухэтажная пристройка с подвалом под коммерческие нежилые помещения.

Жилой дом (строительная позиция 1.3.) состоит из 3-х секций, имеет г-образную форму в плане, этажность здания – 4 эт., количество этажей – 5 эт., имеется подвал. С 1 по 4 этаж 1-3 секции размещены квартиры.

Жилой дом (строительная позиция 2.1.) состоит из 4-х секций, имеет г-образную форму в плане, этажность здания – 6 эт., количество этажей – 7 эт., имеется подвал. С 1 по 6 этаж 1-4 секции размещены квартиры.

Жилой дом (строительная позиция 2.2.) состоит из 5-и секций, имеет п-образную форму в плане, этажность здания – 5 эт., количество этажей – 6 эт., имеется подвал. С 1 по 5 этаж 1-5 секции размещены квартиры.

Жилой дом (строительная позиция 2.3.) состоит из 3-х секций, имеет г-образную форму в плане, этажность здания – 6 эт., количество этажей – 7 эт., имеется подвал. С 1 по 6 этаж 1-3 секции размещены квартиры.

#### **Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:**

## **Первая очередь строительства:**

### **Строительная позиция 1.1.:**

Площадь застройки	2 385,5 кв.м
Строительный объем здания	64097,0 куб.м.
В т.ч. строительный объем ниже нуля	6279,6 куб.м.
Площадь жилого здания	17994,67 кв.м
Общая площадь квартир	12320,14 кв.м
Общая коммерческая площадь	504,63 кв.м.

### **Строительная позиция 1.2.:**

Площадь застройки	2 756,6 кв.м
Строительный объем здания	58181,0 куб.м.
В т.ч. строительный объем ниже нуля	7013,0 куб.м.
Площадь жилого здания	14175,26 кв.м
Общая площадь квартир	9485,28 кв.м
Общая коммерческая площадь	1906,09 кв.м.

### **Строительная позиция 1.3.:**

Площадь застройки	1 744,5 кв.м
Строительный объем здания	20158,64 куб.м.
В т.ч. строительный объем ниже нуля	4635,4 куб.м.
Площадь жилого здания	6670,05 кв.м
Общая площадь квартир	3987,07 кв.м

## **Вторая очередь строительства:**

### **Строительная позиция 2.1.:**

Площадь застройки	2 123,7 кв.м
Строительный объем здания	35375,09 куб.м.
В т.ч. строительный объем ниже нуля	5413,24 куб.м.
Площадь жилого здания	11347,8 кв.м
Общая площадь квартир	7223,22 кв.м

### **Строительная позиция 2.2.:**

Площадь застройки	2 832,6 кв.м
Строительный объем здания	39907,04 куб.м.
В т.ч. строительный объем ниже нуля	7385,67 куб.м.
Площадь жилого здания	12982,62 кв.м
Общая площадь квартир	8105,92 кв.м

### **Строительная позиция 2.3.:**

Площадь застройки	1771,0 кв.м
Строительный объем здания	29146,81 куб.м.
В т.ч. строительный объем ниже нуля	4803,73 куб.м.
Площадь жилого здания	9379,98 кв.м
Общая площадь квартир	6000,9 кв.м

**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:**

## **Первая очередь строительства:**

### **Строительная позиция 1.1. предусмотрено:**

количество квартир – 295, в том числе:  
однокомнатных – 295.

Количество нежилых коммерческих помещений - 4, расположены на первом этаже в 3 секции.

### **Строительная позиция 1.2. предусмотрено:**

количество квартир – 167, в том числе:  
однокомнатных – 93;  
двухкомнатных – 37;  
трехкомнатных - 37.

Количество нежилых коммерческих помещений - 10, в том числе:

На первом этаже в 1 секции и в двухэтажной пристройке расположено 1 (одно) нежилое коммерческое помещение.

На первом этаже во 2 секции расположено 5 (пять) нежилых коммерческих помещений.

На первом этаже в 3 секции расположено 4 (четыре) нежилых коммерческих помещений.

### **Строительная позиция 1.3. предусмотрено:**

количество квартир – 74, в том числе:  
однокомнатных – 54;  
двухкомнатных – 7;  
трехкомнатных - 13.

## **Вторая очередь строительства:**

### **Строительная позиция 2.1. предусмотрено:**

количество квартир – 117, в том числе:  
однокомнатных – 63;  
двухкомнатных – 11;  
трехкомнатных - 43.

### **Строительная позиция 2.2. предусмотрено:**

количество квартир – 141, в том числе:  
однокомнатных – 91;  
двухкомнатных – 18;  
трехкомнатных - 32.

### **Строительная позиция 2.3. предусмотрено:**

количество квартир – 113, в том числе:  
однокомнатных – 83;  
двухкомнатных – 11;  
трехкомнатных - 19.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:**

В строительной позиции 1.1. в третьей секции коммерческие нежилые помещения предназначены для размещения магазинов непродовольственных товаров.

В строительной позиции 1.2. в первой секции коммерческое нежилое помещение предназначено для размещения офисного помещения.

В строительной позиции 1.2. во второй и третьей секции коммерческие нежилые помещения предназначены для размещения магазинов непродовольственных товаров.

**7. 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.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию:

Первая очередь строительства: III (третий) квартал 2017 года;

Вторая очередь строительства: IV (четвертый) квартал 2017 года.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Первая очередь строительства: IV (четвертый) квартал 2017 года;

Вторая очередь строительства: I (первый) квартал 2018 года.

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

Представители:

1. ООО «ЖК ЧЕМПИОН».
2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.
3. Управа Левобережного района городского округа г. Воронеж.
4. Администрация городского округа г. Воронеж.
5. Эксплуатирующая организация.
6. Иные контролирующие органы.

**9. 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.

В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.

Увеличение стоимости м2 жилья - вследствие инфляция, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.

Меры по добровольному страхованию возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства застройщиком не предпринимаются.

**10. Планируемая стоимость строительства объекта:**

1 742 015 056 (Один миллиард семьсот сорок два миллиона пятнадцать тысяч пятьдесят шесть) рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА 74».

**12. 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».

Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается страхованием 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 № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Отсутствуют.

Директор ООО «ЖК ЧЕМПИОН»

Кораблин Александр Анатольевич/

«29» мая 2005 года





В настоящем шлуме прошито,  
пронумеровано и скреплено  
печатью ООО «ЖК ЧЕМПИОН» \_\_\_\_\_ листов

*Коробин*  
Директор  
А.А. Коробин

