

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА:

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТО ВОЗВЕДЕНИЯ (СОЗДАНИЯ): земельный участок по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Домостроителей, 51а (кадастровый номер 36:34:0507021:7255)

Данная проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.elst-vrn.ru (дата размещения 06 июля 2016 г.).

Данная проектная декларация представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и Инспекцию государственного строительного надзора Воронежской области.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ И ЗАКАЗЧИКЕ

№ п.п.	Данные	Застройщик
1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственности «ЭлитСтрой» (ООО «ЭлитСтрой»)
2.	Место нахождения	394036, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Революции, д. 51 офис.2
3.	Режим работы	Время работы: с 9 часов 00 минут по 17 часов 00 минут. Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.
4.	Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 14.02.2007 года Орган регистрации: Межрайонная ИФНС №12 по Воронежской области ОГРН 1073668013814 ИНН 3666150090 КПП 366601001
5.	Данные об учредителях (участниках)	Физические лица: Бражник Александр Николаевич – 40%; ООО «ЭлитСтрой» – 60%.
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	Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 98 Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, Центральный район, ул. Большая Манежная, 5.
7.	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	отсутствует
8.	Финансовый результат за первый квартал 2016 года	-1030 тыс. руб.
9.	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.04.2016 года, т.е отчетную дату, предшествующую дню опубликования проектной декларации	152934 тыс. руб.
10.	Размер дебиторской задолженности на 01.04.2016 года	111096 тыс. руб.
11.	Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ	394036, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Революции, д. 51 (2-ой этаж)

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1.	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком, в т.ч. посредством ипотечного кредитования.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – III квартал 2016года, окончание строительства –IV квартал 2017 года.
3.	Результаты экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение экспертизы ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ «ПРИОРИТЕТ» № 36-2-1-3-005-16

		от 22.04.2016 г. по объекту капитального строительства «Многokвартирный жилой дом с хозяйственными помещениями и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: г. Воронеж, улица Домостроителей, 51а».
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 29 июня 2016 г. № 36-RU36302000-69-201 выдано Администрацией городского округа город Воронеж. Градостроительный план № RU-36302000-0000000000006688 утвержден Приказом заместителя главы администрации по градостроительству Астаниным В.И. № 741 от 24.09.2015 г.
5.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «ЭлитСтрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 17.07.2014 года и Передаточного акта от 17.07.2014 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.08.2014 года сделана запись регистрации № 36-36-01/169/2014-212, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АД №515090 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 04.08.2014 года.
6.	Данные о собственнике земельного участка	ООО «ЭлитСтрой» 394036, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Революции, д. 51, оф. 2 Дата государственной регистрации: 14.12.2007 года Орган регистрации: Межрайонная ИФНС №12 по Воронежской области ОГРН 1073668013814 ИНН 3666150090 КПП 366601001
7.	Данные о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Адрес земельного участка: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Домостроителей, 51а Кадастровый номер земельного участка: 36:34:0507021:7255 Площадь земельного участка: 1050 квадратных метра. Местоположение строящегося объекта: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Домостроителей, 51а Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроено пристроенные
8.	Местоположение и описание строящегося дома.	Односекционный, одноподъездный 8-ти этажный кирпичный жилой дом на 56 квартир, с цокольным этажом и теплым чердаком. Количество жилых этажей – 8. Наружные стены – облегченная трехслойная кирпичная кладка. Внутренние несущие стены – силикатный кирпич. Утеплитель – плиты пенополистирольные. Межквартирные стены – ячеистобетонные блоки. Высота: жилого 1-го этажа - 2,6 м, жилых со 2-го по 8-ой – 2,7 м., цокольный этажа -2,7 м, чердака – 1,7 м.. Технико-экономические показатели: Этажность - 8 жилых, цокольный этаж; Площадь застройки – 581,82 м ² Площадь жилого здания - 4327,95 м ² Общая площадь квартир – 2743,76 м ² Жилая площадь квартир – 1531,92 м ² Строительный объем - 15957,89 м ³ в т.ч. подземной части - 1549,47 м ³ Количество квартир – 56 шт.
9.	Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной	Количество квартир в доме – 56, в том числе: - однокомнатных – 24; - двухкомнатных – 32;

	документацией	
11.	Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) 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.
12.	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2017г ода.
13.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Представители: 1. ООО «ЭлитСтрой». 2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области. 3. Управа Советского района городского округа г. Воронеж. 4. Администрация городского округа г. Воронеж. 5. Эксплуатирующая организация
14.	Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: 1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности является действие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таким форсмажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т. д. К форсмажору также относятся запретительные меры государственных органов: объявление карантина. Запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т. д. 2. Увеличение стоимости квадратного метра объекта долевого строительства вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Ведутся переговоры об условиях страхования финансовых и прочих рисков (в том числе гражданско-правовой ответственности перед участниками долевого строительства) со страховыми компаниями.
15.	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 125 000 тыс. рублей.
16.	Источники финансирования строительства (создания) многоквартирного дома	Строительство осуществляется за счёт собственных средств и денежных средств участников долевого строительства, привлекаемых застройщиком по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного дома.
17.	Иные источники финансирования строительства (создания) многоквартирного дома	Нет.
18.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам долевого участия, заключенным застройщиком для строительства (создания)

		<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление в соответствии с законодательством РФ о страховании и соответствующий требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г № 214-ФЗ.</p>
19.	<p>Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>1. Застройщик: ООО «ЭлитСтрой» 394036, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Революции, д. 51, оф. 2 Дата государственной регистрации: 14.12.2007 года Орган регистрации: Межрайонная ИФНС №12 по Воронежской области ОГРН 1073668013814 ИНН 3666150090 КПП 366601001</p> <p>2. Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-1993» 394087, г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 38, пом. 15 ИНН 3666185617 КПП 366401001 ОГРН 1133668027712 Допуск к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства подтверждается Свидетельством от 26.08.2015 г. за № 0827.01-2015-3666185617-С-СРО-С-085-27112009 серия МП №0000315 (Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство»).</p> <p>3. Проектировщик: ООО «ЛГС проект» Место нахождения: 394026, г. Воронеж, улица Текстильщиков, д. 56, офис 327 ОГРН 1093668036220, ИНН 3665074791 Свидетельство о допуске к работам: рег. № 0099.05-2015-3665074791-П-078 от 21.09.2015 года</p>

Застройщик: ООО «ЭлитСтрой»

Директор



Туляков А.С.