**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства жилого комплекса Московский проспект,97а 3-я очередь строительства, с нежилыми помещениями общественно-коммерческого назначения, инженерными сетями жизнеобеспечения**

**по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова,2-б**

Информация о Застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование и местонахождение Застройщика** | Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» (сокращенное наименование ООО «Стэл-инвест») |
| **Юридический адрес**  **Фактический адрес**  **Телефон** | 394077, г. Воронеж, Московский проспект, 109А офис 1  394077, г. Воронеж, Московский проспект, 109А офис1  (Бизнес — центр «Стэл»)  (4732) 25-30-76, (4732) 25-08-34 |
| **Режим работы застройщика** | с 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье, перерыв – с 12.00 до 13.00 |

**Данные о государственной регистрации Застройщика**

|  |  |
| --- | --- |
| **Данные о государственной**  **регистрации** | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 117532 от 21 апреля 2000 г. Выдано администрацией г. Воронежа 24.04.2000г.  Форма № Р50003 - СВИДЕТЕЛЬСТВО о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице , серия 36 №003375961 ОГРН1033600035820 от 01.12.2009г  СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе - инспекция МНС РФ по Коминтерновскому району г. Воронежа Постановка на учет 25.04.2000 г .  ИНН 3662058103  КПП 366201001  Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного реестра идентификацию по общероссийским классификаторам :  ОКПО - 53149955, ОКОГУ - 49013 , ОКАТО - 20401370000 ,20401000000 ОКВЭД - 45.21.1, 45.25.3, 45.25.2, 45.25.6, 45.31,45.32, 45.33, 45.41, 45.42,45.43,45.44,45.22  ОКФС - 16 ОКОПФ -65  Орган государственной регистрации - Межрайонная ИМНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области  Номер записи в государственный реестр : 2033600108430  Дата регистрации : 25.06.2003 г .  Выдано - Министерством Российской Федерации по налогам и сборам - Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области . Зарегистрировано Администрацией города Воронежа 21 апреля 2000 года № 117532 за основным государственным регистрационным номером № 1033600035820 дата внесения записи 06 февраля 2003 года .Серия 36 № 001482807 .  Последняя редакция Устав Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» - утверждена решением собрания участников Общества от 30.10.2009г. Основание протокол собрания учредителей № 5 от 30.10.2009 г. |
| **Данные об учредителях застройщика** | Лукинов Валерий Викторович-размер доли 100% |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию**  **данной проектной декларации** | Общество с ограниченной ответственностью  «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» с 2010 г. построило и ввело в эксплуатацию дома:  -98-ми квартирный жилой дом по ул.Холзунова,48 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2010г. фактический срок ввода -01.07.2010г.  65 –ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,104 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2012г. фактический срок ввода -28.09.2012г.)  96-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.45 Стрелковой дивизии,106 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2012г. фактический срок ввода -28.09.2012г.)  168-ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,234(1 очередь)(проектный срок ввода в эксплуатацию 1 кв.2013г,фактический срок ввода -11.03.13г)  148-ми квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,234(2 очередь)(проектный срок ввода 4 квартал 2013г, фактический срок ввода – 11.12.2013г)  68-ми квартирный жилой дом в г. Лиски по ул.Титова,28/1(2 очередь) проектный срок ввода в 1 квартал 2014г, фактический срок ввода – 17.03.2014 г)  205-ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии ,234( 3очередь стр-ва), проектный срок ввода 4 квартал 2014г, фактический срок ввода – 02.12.2014г.  135-ти квартирный жилой дом по ул.Независимости 55п,55н,55о,55р (1 очередь стр-ва), проектный срок ввода 4 квартал 2014г, фактический срок ввода – 19.12.2014г.  136-ти квартирный жилой дом по ул.Независимости 55п,55н,55о,55р (2 очередь стр-ва), проектный срок ввода 3 квартал 2015г, фактический срок ввода – 28.08.2015г.  90-то квартирный жилой дом в г. Лиски по ул.Титова,28/2(3 очередь) проектный срок ввода в 4 квартал 2015г, фактический срок ввода – 07.10.2015 г)  79-ти квартирный жилой дом по ул.Независимости 55п,55н,55о,55р (3 очередь стр-ва поз.1), проектный срок ввода 1квартал 2016г, фактический срок ввода – 10.12.2015г. |
| **Лицензия** | Регистрационный номер СРО 0028.03-2010-3662058103-С-156 от 10 сентября 2012г. |

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01.04.2017г**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый результат** | 0 млн. руб. |
| **Размер кредиторской задолженности**  **Размер дебиторской задолженности** | 100,3 млн. руб.  59,9 млн. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство жилого комплекса Московский проспект,97а,3-я очередь строительства, с нежилыми помещениями общественно- коммерческого назначения ,инженерными сетями жизнеобеспечения. |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало строительства: май 2016г.  Окончание строительства: 2 полугодие 2018г. |
| **Заключение экспертизы** | Положительное заключение экспертизы №36 -2-1-3-0006-16 от 22.04.2016г. ООО «Центр Экспертизы «Приоритет» |
| **Разрешение на строительство** | №36-RU36302000-43-2016 от 18.05.2016 г |
| **Земельный участок:** | Земельный участок с кадастровым номером: 36:34:0203016:9, свидетельство о государственной регистрации права 36-36/001-36/001/033/2016-477/2 от 21.03.2016г.  Площадь участка: 2 813,00 кв.м.  Собственник: ООО «Стэл-инвест» |
| **Описание строящегося объекта** | |
| **Местоположение** | г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова,2-б |
| **Благоустройство территории** | Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:  -устройство газонов;  -устройство детских площадок;  -устройство площадок для мусорных контейнеров;  -устройство пожарного проезда;  -асфальтирование дорог;  -высадка деревьев; |
| **Описание объекта** | Жилой комплекс Московский проспект,97а,3-я очередь строительства, с нежилыми помещениями общественно-коммерческого назначения , инженерными сетями жизнеобеспечения  2 секционный жилой дом, кол-во этажей 17-18,кол-во подземных этажей -1.  Высота типового жилого этажа 2,70 м  Всего квартир в доме – 160 шт  1-о комнатных – 85 шт  2-х комнатных – 43 шт  3-х комнатных -31 шт  4-х комнатных -1шт  Количество нежилых помещений :  **подвал**  S(1) нежилого помещения – 128,15м2  S(2) нежилого помещения – 51,85м2  S(3) нежилого помещения – 150,88м2  S(4) нежилого помещения – 62,86м2  S(6) нежилого помещения – 91,39м2  **Секция №1 - 1 этаж**:  S(5) нежилого помещения – 135,48м2  S(7) нежилого помещения – 98,15м2  S(8) нежилого помещения – 92,35м2  **Секция №2 - 1 этаж:**  S(9) нежилого помещения – 92,59м2  S(10) нежилого помещения – 89,25м2  S(11) нежилого помещения – 46,80м2  S(12) нежилого помещения – 72,99м2  S(13) нежилого помещения – 61,11м2 |
| **Показатели объекта** | Этажность - 16,17  Общий строительный объём здания  по проекту 60 960,75 м3  В том числе подземной части 3 593,42м3  Общая площадь квартир  (без балконов) 9 736,77м2  ( с балконами) 10 195,75 м2 |
| **Общие технические характеристики (состояние) квартир,передаваемых участнику долевого строительства** | Квартиры сдаются с чистовой отделкой с выполнением следующих работ:  -Установка стеклопакетов.  -Установка входных и межкомнатных дверей.  -Выполнение электрической разводки по- - квартирно с установкой выключателей, розеток и установкой внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру.  -Установка электрических плит  -Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов.  -Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения с установкой санфаянса. |
| **Функциональное назначение нежилых помещений** | Офисные помещения, бильярдная, досуговый центр для взрослых |
| **О составе общего имущества** | Собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и не 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 |
| **Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию** | |
|  | Предполагаемый срок ввода объекта – 2 полуг. 2018г., в приемке дома в эксплуатацию будут принимать участие следующие организации и учреждения:   * государственный строительный надзор * организации осуществляющие эксплуатацию инженерных сетей * отдел выдачи разрешений и ввода в эксплуатацию * эксплуатирующая организация |
| **Возможные финансовые риски** | Возможными финансовыми рисками являются форс мажорные обстоятельства (стихийные, техногенные бедствия)  Ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахованы в соответствии с  п.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ». |
| **Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома** | Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома осуществляется исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| **Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома** | 395 000 тыс.руб |
| **Перечень организаций, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Строительная компания «Стэл»,  ООО «СУОР-15» |
| **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | Залог в порядке статей 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»  Обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства застрахованы в соответствии с  п.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН102739329188, Место нахождения организации: 390023,Рязанская область г.Рязань, ул. Есенина , д.29. |
| **Дополнительная информация** | Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства - жилой комплекс «Виктория» |

Генеральный директор ООО «Стэл-инвест» В. В. Лукинов

Проектная декларация размещена на сайте [www.stelinvest.ru](http://www.stelinvest.ru/) 18.05.2015 г.