

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### на строительство многоэтажного жилого дома по ул. Титова, д.36 в г. Лиски Воронежской области (поз.1)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: [www.instep36.ru](http://www.instep36.ru) «27» июля 2015 года.

#### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инстеп» (ООО «Инстеп»)
	Место нахождения	394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф.513
1	Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
2	Данные о государственной регистрации	ОГРН 1043600190424 присвоен Межрайонной инспекцией МНС РФ по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области 21.12.2004 г. ИНН 3665047879 КПП 366601001
3	Данные об учредителях (участниках)	Единственный участник - ЗАО "Аренда и недвижимость" (ИНН 3666164230) - 100% доли в уставном капитале
	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Многоквартирный жилой дом по улице Титова, 26 в городе Лиски Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по пр-т Ленина, 47а/1 в городе Лиски Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по пр-т Ленина, 47а/2 в городе Лиски Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по пр-т Ленина, 47а/3 в городе Лиски Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 99 в пос.Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 98 в пос.Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 97 в пос.Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 96 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 93 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 92 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 91 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 90 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 94 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области;</p> <p>Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226а в г. Воронеже;</p>
4		

	<p>Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226в в г. Воронеже;  Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226д в г. Воронеже;  Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226 в г. Воронеже;  Многоквартирный жилой дом III-6 в районе Елецкого шоссе в Советском округе города Липецка Липецкой области (1 этап строительства);  Многоквартирный жилой дом III-6 в районе Елецкого шоссе в Советском округе города Липецка Липецкой области (2 этап строительства);  Многоквартирный жилой дом – мкр. Александровский, 16 города Ельца Липецкой области;  Многоэтажный жилой дом микрорайона «Ольха» в с. Новая Усмань, Новоусманского района, Воронежской области I очередь строительства, поз. 1;  Многоэтажный жилой дом микрорайона «Ольха» в с. Новая Усмань, Новоусманского района, Воронежской области I очередь строительства, поз. 2;  Многоэтажный жилой дом микрорайона «Ольха» в с. Новая Усмань, Новоусманского района, Воронежской области I очередь строительства, поз. 3;  Многоэтажный жилой дом по ул.Карла Маркса, 31а г.Курска Курской области (корпус 1, корпус 2 с подземной автостоянкой).</p>	
5	<p>Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию</p>	
6	<p>Финансовый результат текущего года  Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Чистая прибыль 764 000 (Семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей  1 209 001 000 (Один миллиард двести девять миллионов одна тысяча) рублей  635 737 000 (Шестьсот тридцать пять миллионов семьсот тридцать семь тысяч) рублей</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	<p>Цели проекта строительства  Этапы и сроки реализации проекта строительства  Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком  Предполагаемый срок сдачи дома в эксплуатацию – 3 квартал 2017г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0001-15, выдано 27.01.2015 г. ООО «Воронежпроект-2»;  Положительное заключение негосударственной экспертизы инженерных изысканий № 1-1-1-0010-14, выдано 18.12.2014 г. ОАО «Воронежпроект»</p>
2	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU36514101-2015-86, выдано 02 апреля 2015г. Отделом по строительству и архитектуре Администрации городского поселения город Лиски</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок  Правоустанавливающие документы</p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности (номер регистрации перехода права: 36-15/038/2014-016 от 17.12.2014 г.)</p>
	<p>Данные о собственнике земельного участка</p>	<p>Договор купли-продажи от 12.11.2014г. № 36/12  ООО «Инстеп»</p>

<p>Данные о кадастровом номере и площади земельного участка</p> <p>Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией</p> <p>Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка: 36:14:0010701:1911</p> <p>Площадь земельного участка: 2 375 квадратных метров</p> <p>На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин,</li> <li>- комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.</li> </ul> <p>Местоположение многоэтажного жилого дома: Воронежская область, Лискинский район, г. Лиски, ул. Титова, 36.</p> <p>Этажность жилого здания 10 этажей.</p> <p>Количество секций – 2.</p> <p>Строительная позиция №1</p> <p>Площадь квартир составляет 4892,58 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир - 90 кв.</p> <p>Строительный объем здания 24985,81 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части 2090,78 м<sup>3</sup>.</p> <p>Уровень ответственности здания по СНиП 2.01.07-85-II, степень огнестойкости – II.</p> <p>Жилой дом перекрестно-стеновой конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей.</p> <p>Конструкция жилого дома решается по системе крупнопанельных зданий с узким шагом внутренних несущих стен.</p> <p>Устойчивость и жесткость жилого дома, принятой конструктивной системы, на эксплуатационные нагрузки и воздействия обеспечивается совместной работой внутренних стен и перекрытий. Стык плит перекрытий и внутренних стеновых панелей - платформенный.</p> <p>Сборка индивидуальных элементов в пространственную конструкцию производится путем устройства сварных соединений в стыках.</p> <p>Фундамент жилого дома ленточный монолитный из бетона.</p> <p>Внутренние стены - несущие, из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм.</p> <p>Перекрытия - сборные железобетонные толщиной 160мм.</p> <p>Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок.</p> <p>Наружные стены – самонесущие, трехслойные с эффективным утеплителем, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-внутренний слой - железобетонные панели толщиной 120 мм.</li> <li>-утеплитель - пенополистирол ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-86;</li> <li>-наружный слой - облицовка из кирпича толщиной 120 мм.</li> </ul> <p>Оконные блоки — профиль ПВХ. Цвет — белый.</p> <p>Кровля – скатная.</p> <p>Проектом предусмотрено теплоснабжение от индивидуальных двухконтурных теплогенераторов (котлов) на газовом топливе с герметичными камерами сгорания установленных в каждой квартире.</p> <p>Вентиляция жилого дома общеобменная, естественная через вентблоку.</p> <p>Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий МУП «Водоканал» г. Лиски предусматривается от проектируемой водопроводной сети Ø 250мм, расположенной возле дома №34 ул. Титова.</p> <p>Проектом предусмотрена внутренняя хозяйственно-бытовая система канализации. Сточные воды</p>

		<p>направляются в систему централизованной канализации г. Лиски. Жилой дом газифицирован. В каждой кухне запроектирована установка газового счетчика. Электрооснабжение жилого дома предусматривается на основании технических условий МУП «Лискинская городская электрическая сеть» Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, домофонная связь, диспетчеризация лифтов. Общее число квартир – 90, в том числе однокомнатных – 40, двухкомнатных – 30, трехкомнатных - 20 Общая площадь квартир – 5073,61 кв.м., жилая площадь квартир 2529,7 кв.м. Высота жилых этажей (от пола до потолка) – 2,64 м.</p>
5	<p>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 документацией</p>	
6	<p>Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	-
7	<p>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</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования;</li> <li>- крыши;</li> <li>- ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома;</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры;</li> </ul>
8	<p>Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — Отдел по строительству и архитектуре Администрации Лискинского муниципального района Воронежской области</p>
9	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>1. 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 бедствия, 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. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. 4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.</p>
	<p>Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 141 200 000 (Сто сорок один миллион двести тысяч) рублей.</p>

10	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Инстеп»  Место нахождения: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф. 513  ОГРН 1043600190424  ИНН 3665047879  КПП 366601001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261.04-2013-3665047879-С-136 от 23.05.2013 г.</p> <p>2. Генеральный Подрядчик: Закрытое акционерное общество «Машоптторг»  Место нахождения: 94019, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 45Б, оф. 21  ОГРН 1023601580001  ИНН 3663001942  КПП 366201001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0286.03-2013-3663001942-С-136 от 08.11.2013 г.</p> <p>3. Генеральный проектировщик: Открытое акционерное общество «Воронежпроект»  Место нахождения: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1  ИНН 3666025853  КПП 366601001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-015-11082009 №001-П-3666025853-06 от 22.04.2014 г.</p>
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на право собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ).</p> <p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>2- комнатная квартира со строительным номером 1 на 1 этаже в 1 секции – ООО Страховая компания «Советская» (Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 4-6, Лит. А, пом. 3Н, ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413); договор № ДС/2015-0371-1 от 22.04.2015 г.</p>
12	Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Финансирование проекта строительства ведется из следующих источников:  141 200 000 рублей – финансирование за счет собственных средств.</p>

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 – г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф.513

Директор ООО «Инстеп»

/С.А. Каркешкин/

