**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Инвестиционно-Строительная Компания «Финист»**

(застройщик)

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

объекту капительного строительства «Застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеж (II очередь строительства, секции 8, 9, 10)», адрес объекта: г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31В

(по состоянию на 31.12.2012 г.)

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация размещена застройщиком «22» августа 2012 г. в сети Интернет на сайте www.finist-dom.ru.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком.

Застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Ежеквартально застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся информации о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Указанные изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования проектной декларации, в течение десяти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

**1. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист»

**Место нахождения:**

394030, город Воронеж, улица Революции 1905 года, дом 31

**Режим работы:**

понедельник – пятница: 9.00 – 18.00, суббота, воскресенье - выходной день

**2. Государственная регистрация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» зарегистрировано 10.06.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области за ОГРН 1053600233939 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 № 002150754). Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 36 № 001527087 выдано 15.06.2005 г. инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Воронежа, ИНН 3664064991, КПП 366401001.

**3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:**

- THAMESLINK INVESTMENTS LTD (ТЕМЗЛИНК ИНВЕСТМЕНТС ЛТД) – 85 % голосов;

- CITYWAY PROPERTY MANEGЕMENT LТD (СИТИУЭЙ ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД) – 15 % голосов

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- 16-и этажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания, подземным автопарковочным комплексом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах по ул. Революции 1905 года, 31А в г. Воронеже. Срок вода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2009 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2009 г.

- 16-и этажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми торгово-офисными помещениями по ул. Революции 1905 года, 31Г в г. Воронеже. Срок вода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2010 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2010 г.

**5. Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0004.02-2010-3664064991-С-156 от 23.10.2012г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строителей Воронежской области. Срок действия: без ограничения срока.

**6. Финансовый результат 2012 г.: чистая прибыль 4 278 000 рублей.**

**Размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2012 г. - 63 618 000 рублей.**

**Размер дебиторской задолженности на 31 декабря 2012 г. - 48 753 000 рублей.**

**2. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство 14-20-этажного жилого трех секционного дома со встроено-пристроенными помещениями в одной из секций.

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

**Срок реализации проекта строительства:**

Срок начала строительства: 09 августа 2012 г.

Срок окончания строительства:09 июня 2014 г.

**Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное Заключение № 36-1-7-0007-12 от 31.07.2012 г. по объекту капительного строительства «Застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже (II очередь строительства)», адрес объекта: г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31в, выдано ООО «Экологические пректы ЦЧР» (Свидетельство об аккредитации № 36-2-5-106-11).

**2. Разрешение на строительство:**

- Постановление Главы городского округа город Воронеж № 401 от 16.03.2005 года;

- Постановление Главы городского округа город Воронеж № 282 от 24.03.2006 года.

**3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка:**

Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0401016:586 площадью 5042 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31 В принадлежит ООО «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» на праве собственности на основании: Договор купли-продажи нежилых зданий и земельного участка от 28.09.2005 г., Передаточный акт от 28.09.2005 г., Решение № 31 от 05.02.2010 г., Решение ООО «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» от 10.10.2011 г. № 368, Решение ООО «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» от 31.08.2012 г. № 228. Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.09.2012 года сделана запись регистрации № 36-36-01/131/2012-783, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 36-АГ № 700771 от 24.09.2012 г.

**Элементы благоустройства:**

На земельном участке предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: детские и игровые площадки; - площадки отдыха; хозяйственные площадки; места для временной парковки автомобилей; контейнеры для сбора мусора, установленные на специальных площадках; подъездные и внутриплощадочные дороги с твердым покрытием, наружное электроосвещение, тротуары, пешеходные дорожки, озеленение (кустарника, газоны).

**4. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости:**

Жилой дом расположен в Ленинском районе г. Воронежа по ул. Революции 1905 года, 31В.

Площадь застройки – 2204,71 кв.м. Строительный объем 98 760,32 м3.

Жилой дом состоит из двух рядовых (секции № 8, 9) и одной угловой (секция № 10) секций.

В секциях № 8, 9 на этажах с 1 по 13 расположены жилые квартиры, 14 этаж – теплый чердак. На кровле размещены венткамеры и машинное помещение лифта.

Первый этаж секции № 10 занимают встроено-пристроенные помещения общественного назначения (магазин продовольственных товаров и офисные помещения). Высота 1-го этажа 4,00 м. На этажах со 2 по 19 расположены жилые квартиры, 20 этаж – теплый чердак. На кровле расположено машинное помещение лифта.

Высота этажа жилых помещений дома – 3,00 м.

Все секции дома оборудованы лифтами, имеют технические подвалы с помещениями электрощитовой, водомерного узла, ИТП, помещения уборочного инвентаря, насосной с водомерным узлом, помещение диспетчеризации лифтов, помещения консьержки, колясочной, щитовых дымоудаления, теплые чердаки.

Дом запроектирован с монолитным ж/б каркасом. Наружные стены трехслойные. Наружный слой трехслойных стен – система навесных вентилируемых фасадов «ALUCOM» с воздушным зазором, с облицовкой плитами из керамогранита, утеплитель – минераловатные плиты Венти БАТТС. Внутренний слой – газосиликатные блоки толщиной 300 мм. Окна дома – из трехкамерного профиля ПВХ с тройным остеклением.

Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, система телевидения, домофонная связь, диспетчеризация лифтов.

**5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Количество квартир в доме – 212, в том числе:

-однокомнатных – 38

-двухкомнатных – 86

-трехкомнатных – 60

-четырехкомнатных – 26

- квартир-студий – 2

Площади квартир (без учёта лоджий и балконов):

однокомнатные квартиры – 42,70 м2, 43,26 м2, 44,00 м2;

двухкомнатные квартиры – 66,37 м2, 66,51 м2, 67,90 м2, 68,04 м2, 70,57 м2, 73,93 м2, 79,06 м2, 93,53 м2, 94,47 м2;

трехкомнатные квартиры – 99,97 м2, 103,39 м2, 105,22 м2, 107,82 м2, 116,98 м2;

четырехкомнатные квартиры – 121,83 м2, 133,74 м2, 142,44 м2;

квартиры студии – 131,71 и 135,03 м2.

Количество встроено-пристроенных помещений на первом этаже секции № 10 – 3 шт. площадь – 46,64 кв.м. (офис); 138,15 кв.м. (магазин продовольственных товаров); 331,60 кв.м. (офис).

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

Встроено-пристроенные помещения общественного назначения (магазин продовольственных товаров, офисы)

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости 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 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

август 2014 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с** **законодательством** **о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Администрация городского округа город Воронеж

**9. Возможный финансовый и прочие риски:**

Обстоятельства непреодолимой силы, не подлежащие контролю сторон договора долевого участия в долевом строительстве. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты); производственные риски — срыв сроков строительства — выполнения работ и поставок материалов.

**9.1. Планируемая стоимость строительства: 668 864 000 рублей.**

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Генподрядчик ООО «СМУ-69»; г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31 (ИНН 3664094435, ОГРН 1083668046703)

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

Не заключались.

**Генеральный директор**

**ООО «Инвестиционно-Строительная**

**Компания «Финист» С.В. Лукьянов**