

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство трехэтажного жилого дома поз. 3 (с нежилыми помещениями и террасами) в микрорайоне «Молодежный», расположенном по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Шуберское**

Проектная декларация размещена (с учётом изменений) в сети «Интернет» по адресу: [www.Шуберский.рф](http://www.Шуберский.рф) «07» июля 2016 года.

### Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	1.1. Фирменное наименование (наименование)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ШУБЕРСКИЙ» Сокращенное наименование: ООО «ЖК Шуберский»</i>
	1.2. Место нахождения	<i>Юридический адрес: 394000, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 35, офис 7 Адрес для направления корреспонденции: 394000, г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 35, офис 7 Тел./факс: (473) 205-05-05; (473) 205-10-10 mail: <a href="mailto:2051010vrn@mail.ru">2051010vrn@mail.ru</a> Сайт: <a href="http://www.Шуберский.рф">www.Шуберский.рф</a></i>
	1.3. Режим работы	<i>Понедельник – пятница: с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье</i>
2	2.1. Данные о государственной регистрации и о постановке на учет в налоговом органе	<i>Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области 16 декабря 2015 г. за основным государственным регистрационным номером 1153668072029 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 № 003791578)  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 № 003791579 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Воронежской области, ИНН 3666204429, КПП 366601001</i>
3	3.1. Данные об учредителях (участниках)	<i>Гражданин РФ Анохин Илья Викторович – 33 % голосов Гражданин РФ Евсеев Антон Александрович – 33 % голосов Гражданин РФ Гиткис Владислав Эдуардович – 34 % голосов</i>
4	4.1. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
5	5.1. Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-

6	6.1. Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль (убыток) – 0
	6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 828 691 рублей
	6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	2 807 950 рублей

## Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	1.1. Цели проекта строительства	Комплексное освоение земельного участка с целью строительства трехэтажного жилого дома с нежилыми помещениями, соответствующего требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.
	1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	<b>Начало строительства – II квартал 2016 г.</b> <b>Окончание строительства – IV квартал 2017 г.</b>
	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Для данного вида строительства государственная экспертиза проектной документации не является обязательной
2	2.1. Разрешение на строительство	№ RU36516316-020-2016, выдано 22 апреля 2016 г. администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области. Срок действия разрешения на строительство до 22.04.2017 г.
3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве <u>субаренды</u>
	3.2. Правоустанавливающие документы	1. <u>Договор субаренды земельного участка от 12 февраля 2016 г.</u> , Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 04 марта 2016 г. номер регистрации 36-36/001-36/001/012/2016-108/1 2. Акт от <u>12 февраля 2016 г.</u> приема-передачи к договору субаренды 3. <u>Договор аренды земельного участка (предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства) № 1 от 19 марта 2015 г.</u> , Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 06 апреля 2016 г. номер регистрации 36-36/017-36/017/004/2015-1036/2 4. Акт от <u>19 марта 2015 г.</u> приема-передачи к договору аренды
	3.3. Данные о собственнике земельного участка	<u>Муниципальное образование Шуберское сельское поселение Новоусманского муниципального района Воронежской области.</u> Запись в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 02.03.2012 г. № 36-36-17/008/2012-143, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ570433 от 02.03.2012 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. Адрес: <u>396320, Воронежская область, Новоусманский район, п. Шуберское, ул. Ленина, 43 а</u> ОГРН: <u>1023600937480</u> ИНН <u>3616001254</u>
	3.4. Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: <u>36:16:5300001:139</u> Площадь земельного участка: <u>35 539</u> квадратных метров
	3.5. Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - прогулочные зоны;

		<p>- зона отдыха для детей и взрослых;</p> <p>- комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.</p> <p>На территории микрорайона предусмотрено размещение детской площадки, гостевой автостоянки, прогулочных зон, мест сбора мусора.</p>
4	4.1. Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Местоположение многоэтажного жилого дома: <u>Воронежская область, Новоусманский район, поселок Шуберское, микрорайон «Молодежный»</u></p> <p>Этажность <u>3</u> этажа.</p> <p>Общее количество квартир – <u>22 кв.</u></p> <p>Общее количество нежилых/хозяйственных помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - <u>кладовые - 24 шт.</u></p> <p>Общее количество террас на кровле – <u>8 шт.</u></p>
5	5.1. Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь – <u>2 786,84 кв. м.</u></p> <p>Объем – <u>10 115,88 куб.м.</u></p> <p>Количество этажей – <u>3</u></p> <p>Площадь застройки – <u>869,43 кв. м.</u></p> <p>Количество квартир – <u>22 кв.</u>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – <u>4 кв.</u>;</li> <li>- двухкомнатные – <u>10 кв.</u>;</li> <li>- трехкомнатные – <u>8 кв.</u></li> </ul> <p>Квартиры первого этажа в торцах здания имеют индивидуальные выходы на террасы.</p> <p>Все квартиры третьего этажа имеют индивидуальные выходы на террасы на кровле.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом террас) - <u>2163,51 кв.м.</u></p> <p>Площадь квартир (без учета террас) - <u>1651,47 кв.м.</u></p> <p>На первом этаже - 2 двухкомнатные квартиры площадью 75,99 м<sup>2</sup>, 78,33 м<sup>2</sup>; 4 трехкомнатные квартиры площадью 107,85 м<sup>2</sup>, 101,10 м<sup>2</sup>, 106,62 м<sup>2</sup>, 97,63 м<sup>2</sup>. Площади квартир даны с учетом террас.</p> <p>На втором этаже - 2 однокомнатные квартиры площадью 44,69 м<sup>2</sup>, 44,83 м<sup>2</sup>; 4 двухкомнатных площадью 68,82 м<sup>2</sup>, 64,99 м<sup>2</sup>, 81,23 м<sup>2</sup>, 66,51 м<sup>2</sup>; 2 трехкомнатные площадью 101,10 м<sup>2</sup>, 90,46 м<sup>2</sup>.</p> <p>На третьем этаже 2 однокомнатные квартиры площадью 74,73 м<sup>2</sup>, 74,77 м<sup>2</sup>; 4 двухкомнатных площадью 127,32 м<sup>2</sup>, 118,84 м<sup>2</sup>, 152,86 м<sup>2</sup>, 122,19 м<sup>2</sup>; 2 трехкомнатные площадью 191,21 м<sup>2</sup>, 171,44 м<sup>2</sup>. Площади даны с учетом крышных террас.</p> <p>Квартиры без отделки.</p> <p>Площадь нежилых/хозяйственных помещений (кладовые) – <u>281,70 кв.м.</u></p> <p>Площадь террас на кровле – <u>674,12 кв.м.</u></p> <p>Конструктивно жилой дом представляет собой трехэтажное здание с техническим подпольем, в котором размещены нежилые помещения, теплыми лоджиями, входящими в общую площадь квартир, неотапливаемыми террасами. На первом этаже запроектированы приквартирные террасы с выходом из кухни. Из каждой квартиры третьего этажа предусмотрены лестницы на кровлю. Пространство кровли разбито на индивидуальные террасы.</p>

		<p>Уровень ответственности здания – нормальный  Степень огнестойкости – II  Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.  Нормативный срок службы здания-100 лет (РТМ 1652-9-89)  Проектируемое здание трехэтажное.  Конструктивная схема здания решена в сборном железобетонном каркасе с прямоугольной сеткой стен, с жестким соединением диска сборного железобетонного перекрытия с кирпичными стенами.  В качестве фундаментов здания запроектированы ленточные фундаменты из фундаментных плит, кроме оговоренных. Фундаменты террас и лоджий выполнены из железобетонных блоков.  Фундаменты дома и лоджий, не огражденные фундаментами террас, запроектированы утепленными плитами экструзионного пенополистирола.  Несущие конструкции – стены кирпичные из силикатного кирпича.  Стены жилых помещений, граничащие с тамбуром утеплены минераловатными плитами.  Плиты перекрытия – сборные многослойные. Плиты перекрытия лоджий второго и третьего этажей – монолитные.  Пол первого этажа утеплен минераловатными плитами. В общедомовых коридорах, ванных комнатах и санузлах предусмотрена гидроизоляция пола.  Конструкция кровли, на которую имеется выход из квартир - плоская эксплуатируемая, с внутренним водостоком.  Наружная отделка фасадов запроектирована по трем схемам:  - техподполье - навесной фасад из керамогранитных плит с утеплителем из экструзионного пенополистирола;  - фасад с наружным утеплением стен из минераловатных плит с тонким штукатурным слоем;  - вентилируемый фасад с утеплителем из минераловатных плит и/или плитками из керамогранита.</p>
6	6.1. Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества, хозяйственно-бытового назначения свободной планировки (кладовые). Террасы свободного назначения.
7	7.1. 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>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, другие места общего пользования;</li> <li>- ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома;</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;</li> <li>- в техподполье дома помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование.</li> </ul>
8	8.1. Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — <b>III квартал 2017 г.</b>  Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – <b>IV квартал 2017 г.</b></p>

		Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области
	8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:	- ООО «ЖК Шуберский»; - Эксплуатирующая организация; - Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области.
9	9.1. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде. 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, ключевой ставки. 4. Вероятность внесения изменений в действующее законодательство, что может привести как к повышению, так и к понижению стоимости строительства. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не производилось.
	9.2. Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 40 000 000 рублей.
10	10.1 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СК Атом Строй» 394036, г. Воронеж, ул. Фр. Энгельса, д. 7а, оф. 301
11	11.1 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».  Залогом 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», обеспечивается исполнение обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства.  Страхование 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 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».
12	12.1 Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на	Нет

основании договоров участия в долевом строительстве
---

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. 20-летия ВЛКСМ, д. 35, офис 7.

«07» июля 2016 г.

Директор ООО «ЖК Шуберский»



/И.В. Анохин/