

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта – «Группа многоэтажных жилых домов в южной части микрорайона №4 Юго-Западного жилого района-II в г.Курск. 1 очередь строительства» (жилой дом позиция 1)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.instep46.ru «05» февраля 2016 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инстеп» (ООО «Инстеп»)
	Место нахождения	394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф.513
	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
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина, 47-а/1 в городе Лиски Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 06 апреля 2015 года; Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина, 47-а/2 в городе Лиски Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2014 года; Многоквартирный жилой дом по проспекту Ленина, 47-а/3 в городе Лиски Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2014 года; Многоквартирный жилой дом - мкр. Александровский, 16 в городе Ельце Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2014 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 99 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 ноября 2012 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 98 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 ноября 2012 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 97 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 июня 2013 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 96 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 сентября 2013 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 94 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года;

		фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 декабря 2014 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 93 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 января 2014 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 92 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 января 2014 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 91 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 01 июля 2014 года; Многоквартирный жилой дом по улице 50 лет Октября, 90 в пос. Отрадное Новоусманского р-на Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 22 октября 2014 года; Универсальный магазин по улице 50 лет Октября, 95 в пос. Отрадное Новоусманского района Воронежской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 17 июня 2015 года; Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226а в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 декабря 2013 года; Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226в в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2015 года; Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226д в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2015 года; Многоквартирный жилой дом по улице 45 Стрелковой Дивизии, 226 в г. Воронеже, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I этап (жилая часть здания) – 3 квартал 2015 года, II этап (встроенно-пристроенные помещения) – 4 квартал 2017 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2015 года; Многоквартирный жилой дом III-6 в районе Елецкого шоссе в Советском округе города Липецка Липецкой области (I этап строительства), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2015 года; Многоквартирный жилой дом III-6 в районе Елецкого шоссе в Советском округе города Липецка Липецкой области (II этап строительства), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2015 года; фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2015 года.
5	Данные о виде 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 № 0261.04-2013-3665047879-С-136 от 23.05.2013 г., выдано НП «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе строительства» без ограничения срока действия.
6	Финансовый результат (по состоянию на 31.12.2015)	Убыток 16 491 000 (шестнадцать миллионов четыреста девяносто одна тысяча) рублей
	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.12.2015)	1 272 843 000 (Один миллиард двести семьдесят два миллиона восемьсот сорок три тысячи) рублей
	Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.12.2015)	519 630 000 (Пятьсот девятнадцать миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей

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
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Предполагаемый срок сдачи дома в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0005-15 от «05» ноября 2015 г. выдано ООО «Воронежпроект-2». Положительное заключение негосударственной экспертизы (повторное) № 2-1-1-0001-16 от «27» января 2016 г. выдано ООО «Воронежпроект-2».
2	Разрешение на строительство	№ 46-Ru46302000-3069-2015, выдано 19 ноября 2015 г. Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска. № 46-Ru46302000-3128-2016, выдано 03 февраля 2016 г. Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды.
	Правоустанавливающие документы	Договор №ДЗ-9 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09 января 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области 29 января 2014 года, запись регистрации №46-46-01/002/2014-416.
	Данные о собственнике земельного участка	Российская Федерация
	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 46:29:102216:5 Площадь земельного участка: 175 200 квадратных метров
	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.
4	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	Местоположение многоэтажного жилого дома: Курская область, г. Курск, Центральный округ, земельный участок с кадастровым номером 46:29:102216:5 Этажность жилого здания – 12 этажей, в том числе подвал и чердак Согласно общей схеме застройки на участке расположены 3 жилых дома (позиция 1, позиция 2, позиция 3). Позиция 1: Общая площадь квартир составляет 6576,23 кв.м. Общее количество квартир - 160 кв. Уровень ответственности здания по СНиП 2.01.07-85-II, степень огнестойкости – II. Жилой дом - перекрестно-стеновой конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей. 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. Сборка индивидуальных элементов в пространственную конструкцию производится путем устройства сварных соединений в стыках. В качестве фундамента здания запроектирована монолитная железобетонная плита 600 мм Наружные стены подвала — железобетонные панели. Внутренние стены - несущие, из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм из бетона класса В15. Перекрытия - сборные железобетонные из бетона класса В22,5 толщиной 160мм.

		Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок. Наружные стены – самонесущие, трехслойные с эффективным утеплителем, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия: - внутренний слой - железобетонные панели толщиной 120 мм. - утеплитель – минераловатные плиты. - наружный слой – тонкостенная штукатурка. Кровля - скатная. Покрытие кровли — металлочерепица по деревянным стропилам. По периметру здания выполняется отмостка. Проектом предусмотрено отопление от пристроенной котельной к позиции 2. Вентиляция жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий выданных МУП «Водоканал города Курска» Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от пристроенной котельной. Система водоотведения согласно технических условий выданных МУП «Водоканал города Курска». Согласно технических условий для электроснабжения объекта на участке застройки предусматривается строительство и монтаж ТП.																																																
5	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	Общее число квартир – 160, в том числе: однокомнатных – 100, двухкомнатных – 50, трехкомнатных – 10 Общая площадь квартир – 6576.23 кв.м., жилая площадь квартир – 3337.50 кв.м. Высота помещений на первом этаже – 2,56 м, со второго по десятый – 2,64 м. Описание квартир: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Тип квартиры</th><th>Площадь, кв.м</th><th>Всего, шт.</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1-комнатная</td><td>31,6</td><td>1</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>31,63</td><td>9</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>31,74</td><td>5</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>31,77</td><td>45</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>34,89</td><td>1</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>34,92</td><td>9</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>35,23</td><td>9</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>35,73</td><td>1</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>36,71</td><td>1</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>36,75</td><td>9</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>41,97</td><td>1</td></tr> <tr><td>1-комнатная</td><td>41,99</td><td>9</td></tr> <tr><td>2-комнатная</td><td>47,22</td><td>1</td></tr> <tr><td>2-комнатная</td><td>47,26</td><td>9</td></tr> <tr><td>2-комнатная</td><td>47,4</td><td>2</td></tr> </tbody> </table>	Тип квартиры	Площадь, кв.м	Всего, шт.	1-комнатная	31,6	1	1-комнатная	31,63	9	1-комнатная	31,74	5	1-комнатная	31,77	45	1-комнатная	34,89	1	1-комнатная	34,92	9	1-комнатная	35,23	9	1-комнатная	35,73	1	1-комнатная	36,71	1	1-комнатная	36,75	9	1-комнатная	41,97	1	1-комнатная	41,99	9	2-комнатная	47,22	1	2-комнатная	47,26	9	2-комнатная	47,4	2
Тип квартиры	Площадь, кв.м	Всего, шт.																																																
1-комнатная	31,6	1																																																
1-комнатная	31,63	9																																																
1-комнатная	31,74	5																																																
1-комнатная	31,77	45																																																
1-комнатная	34,89	1																																																
1-комнатная	34,92	9																																																
1-комнатная	35,23	9																																																
1-комнатная	35,73	1																																																
1-комнатная	36,71	1																																																
1-комнатная	36,75	9																																																
1-комнатная	41,97	1																																																
1-комнатная	41,99	9																																																
2-комнатная	47,22	1																																																
2-комнатная	47,26	9																																																
2-комнатная	47,4	2																																																

		<table> <tr> <td>2-комнатная</td><td>47,43</td><td>18</td></tr> <tr> <td>2-комнатная</td><td>53,94</td><td>1</td></tr> <tr> <td>2-комнатная</td><td>53,96</td><td>9</td></tr> <tr> <td>2-комнатная</td><td>54,16</td><td>1</td></tr> <tr> <td>2-комнатная</td><td>54,18</td><td>9</td></tr> <tr> <td>3-комнатная</td><td>66,16</td><td>1</td></tr> <tr> <td>3-комнатная</td><td>66,18</td><td>9</td></tr> </table>	2-комнатная	47,43	18	2-комнатная	53,94	1	2-комнатная	53,96	9	2-комнатная	54,16	1	2-комнатная	54,18	9	3-комнатная	66,16	1	3-комнатная	66,18	9
2-комнатная	47,43	18																					
2-комнатная	53,94	1																					
2-комнатная	53,96	9																					
2-комнатная	54,16	1																					
2-комнатная	54,18	9																					
3-комнатная	66,16	1																					
3-комнатная	66,18	9																					
6	Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-																					
7	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 состав общего имущества дома войдут: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры.																					
8	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.																					
9	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.																					
	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 218 330 836 рублей.																					
10	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Инстеп» Место нахождения: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1, оф. 513 ОГРН 1043600190424 ИНН 3665047879 КПП 366601001 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. 2. Генеральный Подрядчик: Закрытое акционерное общество «Машоптторг» Место нахождения: 394019, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 45Б,																					

		ОГРН 1023601580001 ИНН 3663001942 КПП 366201001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № 0286.03-2013-3663001942-с-136 от 8 ноября 2013 г. 3. Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «ВПИ» Место нахождения: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1 ОГРН 1043600077333 ИНН 3666117007 КПП 366601001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-015-11082009 №038-П-3666117007 от 01.10.2010г.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	11.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ). 11.2. 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: 11.2.1. 1-комнатная квартира со строительным номером 6 на 1 этаже в 1 секции – ООО "Региональная страховая компания" (адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660); договор №35-4107/001-2016Г от 02.02.2016.
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	Финансирование проекта строительства ведется из следующих источников: 218 330 836 рублей – финансирование за счет собственных средств.

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, 1, оф. 513.

Представитель ООО «Инстеп»
по доверенности № 4-И(1)15 от 25.08.2015 г.



Панов П.В.