

**Общество с ограниченной ответственностью****«ГрадСтрой»****ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству 18 этажного 5 подъездного жилого дома (1 очередь),  
расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 33-Б

**Информация о застройщике****1. Наименование застройщика:**

В соответствии с п. 16 ч. 1 Градостроительного кодекса РФ 16, застройщиком признается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Таким образом, застройщиком данной позиции по ул. Антонова-Овсеенко, д. 33Б в г. Воронеже является Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой».

**1.1. Юридический адрес:**

г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3, помещение 31

**1.2. Режим работы застройщика:**

с 9.00 до 18.00 по будням (понед.-пятн.). Перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области 14.05.2008г. Основной государственный регистрационный номер 1083668019797, свидетельство серия 36 № 002931796. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 36 № 002931797, выдано 14.05.2008г. ИФНС России по Коминтерновскому району г.Воронежа, ИНН 3662134026, КПП 366201001.

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Учредители ООО «ГрадСтрой»:

Гусев Михаил Николаевич – 100%.

**Руководитель:**

Директор – Чибисова Ольга Романовна, действующая на основании Устава, назначена Решением № 1 от «06» Мая 2008 года.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» принимало участие в строительстве объектов недвижимости, а именно, жилые дома в г. Воронеже по ул. МОПРа, д. 19/1, ул. Артамонова, д. 38в, пр-т Патриотов, д. 38а, г.Поворино, ул. Советская, д. 34

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на отчетную дату 01.01.2016г.:**

Чистая прибыль – 566 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 56 489 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 59 630 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства****1. Цель проекта строительства:**

Создание 18 этажного 5 подъездного жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 33Б.

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

**1.1. Этапы строительства:**

Начало строительства: 1 полугодие 2013 г.

Срок окончания строительства: 1 полугодие 2017 г.

**1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное экспертное заключение № 36-2-1-2-0006-16 от 25.08.2016 ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» объект капитального строительства: «17-ти этажный, 5-ти подъездный жилой дом, 1 очередь. Корректировка»

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU-36302000-12 выдано Администрацией городского округа город Воронеж Департамент градостроительства и архитектуры Отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию от 13.02.2013г., срок действия до 26 января 2017 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

3.1. Строительство осуществляется на земельном участке, площадью 7353 кв.м. кадастровый номер 36:34:0203009:25

Земельный участок площадью 7353 кв.м (кадастровый номер 36:34:0203009:25) по договору аренды земельного участка № 1857-11/гз от 19.12.2011г предоставлен Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области Обществу с ограниченной ответственностью «предприятие «Механический завод» для объекта незавершенного строительства (жилой дом). Договор аренды земельного участка № 1857-11/гз от 19.12.2011г, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области 17.02.2012г. за № 36-36-01/044/2012-150. Договор перенайма земельного участка на ООО «ГрадСтрой» б/н от 15.03.2012г зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской



области 02.03.2012г. за № 36-36-01/027/2012-460.

3.2. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство – 7353 кв.м. Участок расположен по улице Антонова-Овсеенко, д. 336 в г. Воронеже. Разрешенное использование/назначение – для строительства жилого дома, категория земель – земли населенных пунктов - весь, что подтверждается кадастровым планом земельного участка (кадастровый паспорт земельного участка) № 34-321/09-1183, выданным Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Воронежской области 23.09.2009г .

3.3. Благоустройство территории предусматривает устройство детских игровых площадок, газонов, фигурного мощения благоустроенной внутренней площади, дорожек и тротуаров.

#### **4. Местоположение и описание строящегося комплекса:**

Строящийся жилой комплекс расположен на земельном участке по адресу: г. Воронеж, улица Антонова-Овсеенко, д. 336 и состоит из 18 этажного (1 этаж- подвал, 18 этажей жилых) 5 подъездного жилого дома с общим количеством секций 3. Высота этажа 2,8 м. Каркас здания — сборный железобетон, ограждающие конструкции — трехслойные: газосиликат, утеплитель, кирпич, утеплитель - пенопласт.

#### **Технико-экономические показатели комплекса:**

Общая площадь жилого комплекса (1 очередь-1,2 подъезд) составляет 14010,03 м<sup>2</sup>

Площадь квартир составляет 9633,96 м<sup>2</sup>

Площадь застройки 1037,18 м<sup>2</sup>

Площадь твердого покрытия 2215,52 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения 327,80 м<sup>2</sup>

#### **5. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

В жилом комплексе со встроенно-пристроенными помещениями инфраструктуры предусмотрено:

количество квартир – 144, в том числе:

однокомнатных – 36,

двухкомнатных – 72,

трехкомнатных – 36.

Встроенные нежилые помещения подвала в 1 и 2 подъездах:

I – 23,71 кв.м.

II – 21,09 кв.м.

III – 21,09 кв.м.

IV – 21,09 кв.м.

V – 15,80 кв.м.

В 1 подъезде жилого дома на этажах 1-18 предусмотрены нежилые помещения VI по 3,0 кв.м.

Во 2 подъезде жилого дома на этажах 1-18 предусмотрены нежилые помещения VII по 3,0 кв.м.

Здание пристроенной котельной – 45,5 кв.м.

#### **6. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

#### **8. Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2017 года.

#### **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

Представители:

1. Застройщик - ООО «ГрадСтрой».

2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.

3. Управа Железнодорожного района городского округа г. Воронежа.

4. Администрация городского округа г. Воронеж.

5. Заказчик - ООО «ГрадСтрой».

6. Эксплуатирующая организация.

#### **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: политические риски: изменения налоговой системы; экономическая

нестабильность в стране; изменение законодательства. Экологические риски.

**10. Планируемая стоимость строительства комплекса:**

I очередь - 280 720 220 рублей.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой».

**Место нахождения:**

г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3, помещение 31

**Режим работы застройщика:**

с 9.00 до 18.00 по будням (понед. — пятн.). Перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

**Информация о государственной регистрации:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области 14.05.2008г. Основной государственный регистрационный номер 1083668019797, свидетельство серия 36 №002931796. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 36 № 002931797, выдано 14.05.2008 инспекцией ФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа, ИНН 3662134026, КПП 366201001.

**Руководитель: Директор – Чибисова Ольга Романовна**, действующий на основании Устава, назначен решением №1 от 06 мая 2008 года.

Свидетельство № С-0205.05-2012-3662134026-С-136 о допуске на выполнение строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано Саморегулируемой организацией НП «ВГАСУ-строй» от 27.04.2012г.

**12. 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».

**13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства секций № 1, 2, 3 за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:**

Нет

Директор  
ООО «ГрадСтрой»



О.Р. Чибисова