

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ВЫБОР»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и объектами соцкультбыта по ул. Шишкова, 1406 в г. Воронеже, участок №3, (16,5 га) III-й этап строительства – жилой дом поз.3 (секции 3/1 – 3/5; 3/7 – 3/11; 3/13-3/17)**

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:**

В соответствии с п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, 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 жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и объектами соцкультбыта по ул. Шишкова, 1406 в г. Воронеже, участок №3, (16,5 га) III-й этап строительства – жилой дом поз.3 (секции 3/1 – 3/5; 3/7 – 3/11; 3/13-3/17) является Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

**1.1. Место нахождения:**

394088, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 19,

тел.: (473) 225-12-80 (секретарь),

225-12-80 (тел./факс),

225-17-37, 235-06-55, 222-33-88, 222-33-77 (отдел реализации квартир),

222-33-85 (главный бухгалтер),

222-33-73 (отдел снабжения),

222-33-84 (юридический отдел),

e-mail: [pwvibor@yandex.ru](mailto:pwvibor@yandex.ru), [office@vybor.vrn.ru](mailto:office@vybor.vrn.ru),

адрес в Интернете: <http://www.vyborstroi.ru>

**1.2. Режим работы застройщика:**

С 8.00 до 17.00 по будням (понедельник — пятница).

С 12.00 до 13.00 - перерыв.

Суббота, воскресенье - выходные дни.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР» зарегистрировано 15 февраля 2000г., регистрационный №117038, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 апреля 2002 г., выдано Регистрационной палатой города Воронежа Администрации города Воронежа, серия 36 008866.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года - Форма №Р57001, выдано Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области. Дата внесения записи 21 октября 2002 г., серия 36 №001697708, ОГРН 1023601546143.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 36 №000465662, выдано 15.08.2002г. Инспекцией МНС РФ по Коминтерновскому району, ИНН 3662047623, КПП 366201001.

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

Физические лица, граждане Российской Федерации

- 1) Каврелишвили Михаил Иванович – 20 %;
- 2) Отляков Валерий Петрович — 40%;
- 3) Цыбань Александр Иванович — 40%.

**Руководитель** ООО «ВЫБОР»

**Генеральный директор - Цыбань Александр Иванович**, действующий на основании Устава, избран на общем собрании участников Общества (протокол от 10 декабря 2009 г.) сроком на 5 лет.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

2010 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по Бульвару Победы, 50б г. Воронежа, с общей площадью квартир 17 765,7 кв.м.

2010 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по Бульвару Победы, 50в г. Воронежа, с общей площадью квартир 17 719, 7 кв.м.

2010 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Ворошилова, 45б г. Воронежа, с общей площадью квартир 11 477, 7 кв.м.

2011 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Нижняя, 73 г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 161, 28 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 5, с общей площадью квартир 23 390, 6 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 3, с общей площадью квартир 23 390, 6 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 4, с общей площадью квартир 23 982, 98 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 2, с общей площадью квартир 23 426, 6 кв.м.

2011 г. - двадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Средне-Московская, 62а г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 499, 3 кв.м.

2012 г. – семнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 140 б, участок №3, г. Воронежа, с общей площадью квартир 90 517,63 кв.м.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

ООО «ВЫБОР» является членом СРО НП СВО (Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство строителей Воронежской области), что подтверждается свидетельством № 0014.05-2010-3662047623-С-156 от «09» марта 2011 г., основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП строителей Воронежской области, протокол №4 от «09» марта 2011 г.).

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:**

Финансовый результат текущего года ООО «ВЫБОР» составляет – 11 719 000 (Одиннадцать миллионов семьсот девятнадцать тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 193 443 000 (Сто девяносто три миллиона четыреста сорок три тысячи) рублей.

Дебиторская задолженность – 165 200 000 (Сто шестьдесят пять миллионов двести тысяч) рублей.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. Цель проекта строительства:**

Создание жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и объектами соцкультбыта по ул. Шишкова, 140б в г. Воронеже, участок №3, (16,5 га) III-й этап строительства – жилой дом поз.3 (секции 3/1 – 3/5; 3/7 – 3/11; 3/13-3/17)

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: IV квартал 2013 года.

Планируемый срок окончания строительства: IV квартал 2016г.

### **1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации без сметы:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0141-13 Центр негосударственной экспертизы ООО УК «Жилпроект» от 02 октября 2013 г. проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий, объект капитального строительства: «Жилой комплекс со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта» III-й этап строительства – жилой дом поз.3 (секции 3/1 – 3/5; 3/7 – 3/11; 3/13-3/17) по генплану, по ул. Шишкова, 140 «б» в г. Воронеже участок №3». Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Шишкова, 140 «б», участок №3.

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

Разрешение на строительство №RU-36302000-139, выдано Администрацией городского округа город Воронеж от «28» ноября 2013 г.

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

3.1. Строительство осуществляется на следующем земельном участке:

- земельный участок общей площадью 164 951 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0602001:121, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Шишкова, 140б, участок №3, принадлежащий ООО «ВЫБОР» на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 1756-11/гз от 22 сентября 2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, дата регистрации 10.10.2011 г., номер регистрации № 36-36-01/152/2011-322; Акта приема-передачи земельного участка от 22 сентября 2011 г.; разрешенное использование/назначение — комплексное освоение в целях жилищного строительства, категория земель — земли населенных пунктов - весь, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) №34-623/11-3816, выданной Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Воронежской области 28.09.2011 г.

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

«Жилой комплекс со встроено - пристроенными помещениями и объектами соцкультбыта по ул. Шишкова, 140б в г. Воронеже, участок №3, (16,5 га) III-й этап строительства – жилой дом поз.3 (секции 3/1-3/5; 3/7-3/11; 3/13-3/17)». Секции 19-ти этажные с подвалом, чердаком и верхним техническим этажом (отм. + 50.400). Количество жилых этажей – 17. Конструктивная система – каркасно-стенная, фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружные стены - газосиликатные блоки, облицованные кирпичом. Высота типового этажа 2,8 м.

**Технико-экономические показатели комплекса:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Количество</b>
<b>1</b>	<b>Этажность</b>	<b>шт.</b>	<b>17</b>
<b>2</b>	<b>Площадь застройки</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>10 892,58</b>
<b>3</b>	<b>Площадь жилого здания</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>151 771,41</b>
<b>4</b>	<b>Общая площадь квартир</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>108 221,53</b>
<b>5</b>	<b>Строительный объем</b>	<b>м<sup>3</sup></b>	<b>532 476,24</b>
<b>6</b>	<b>В том числе подземной части</b>	<b>м<sup>3</sup></b>	<b>24 253,2</b>
<b>7</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>шт.</b>	<b>1983</b>

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

5.1. В жилом доме со встроенными помещениями инфраструктуры предусмотрено:

количество квартир – 1983, в том числе:

однокомнатных – 1168,

двухкомнатных – 408,

трехкомнатных – 407.

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

**7. 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 ненесущие 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:**

Окончание строительства – IV квартал 2016 г., передача инвесторам I квартал 2017г.

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

Представители:

1. ООО «ВЫБОР».
2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.
3. Администрация городского округа г. Воронеж.
4. 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.

**10. Планируемая стоимость строительства комплекса:**

2 999 999 998 (Два миллиарда девятьсот девяносто девять миллионов девятьсот девяносто восемь) рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

**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 за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: Отсутствуют.

**Генеральный директор ООО «ВЫБОР»**

\_\_\_\_\_/Цыбань Александр Иванович/

«29» ноября 2013 года

Проектная декларация размещена на сайте <http://vyborstroi.ru/declaration.html> 29 ноября 2013г.