

**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью «КвадраСтрой» на строительство жилого комплекса с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Воронеж ул. Гродненская, 65.**

г. Воронеж

11 декабря 2014 г.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование Сокращенное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КвадраСтрой» ООО «КвадраСтрой»
1.2.	Место нахождения, телефон	394006, г.Воронеж, ул. Челюскинцев, д.101, Тел 8(473) 233-14-59
1.3.	Режим работы	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00. Обед с 13.00 до 14.00
1.4.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 18.04.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области за основным государственным регистрационным номером 1133668020771, ИНН 3664125997
1.5.	Учредители (участники), размер доли в уставном капитале	Физическое лицо: Хамзина Наталья Аруслановна – 100% долей
1.6.	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
1.7.	Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	-
1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2014г.: 0 руб. 00 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г.: 11 092 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г.: 2 302 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Создание жилого комплекса с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Воронеж ул. Гродненская, 65. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению его архитектурного облика
	Сроки реализации проекта	Начало строительства – декабрь 2014 года; Планируемые сроки окончания строительства: II полугодие 2017 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0023-14 от «25» ноября 2014 года выдано Государственным автономным учреждением Воронежской области «Центр госэкспертизы по Воронежской области»
2.2.	Разрешение на строительство	RU-36302000-180 от 10.12.2014
2.3.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого комплекса с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: г. Воронеж ул. Гродненская, 65, принадлежит Застройщику на праве собственности о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» декабря 2013 года сделана запись регистрации №36-36-01/238/2013-860 Кадастровый номер земельного участка 36:34:0404005:0028 Площадь земельного участка 16707 кв.м.
2.4.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) жилого комплекса и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией	Жилой комплекс с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположен по адресу: город Воронеж, ул. Гродненская, 65. Выделенная под строительство жилого комплекса с подземной парковкой и встроенно-пристроенными помещениями площадка ограничена: с северо-востока строящимся многоэтажным жилым домом (3-я очередь жилого комплекса по ул. Челюскинцев, 101), с юго-востока существующими многоэтажным жилым домом (2-я очередь жилого комплекса по ул. Челюскинцев, 101). Предлагаемые объемно-планировочные решения определяются конфигурацией планируемой территории, границами земельного участка и границами благоустройства, рельефом местности и выполнены с учетом расположенных в ближайшем окружении многоэтажных зданий и сооружений по ул. Челюскинцев. Внутренний двор жилого комплекса является основным композиционным ядром, вокруг которого расположена секционная застройка, формирующая новый квартал, ограничено вписанный в структуру существующего микрорайона. Жилой комплекс предусмотрен из жилых домов переменной этажности (19-26этажей), создавая выразительный композиционный акцент в окружающей городской застройке. Жилая (надземная) часть здания представляет собой многосекционный (7 секций) на 711 квартир, переменной этажности. Высота типовых жилых этажей – 2,8м (от пола до пола). Высота верхних жилых этажей от пола до пола – 3,0м. В Жилом комплексе предусмотрены одно-двух – трехкомнатные квартиры. На верхних этажах в выступающей консольной части предусмотрены четырехкомнатные квартиры повышенной комфортности. Внутривдоровое пространство жилого комплекса решено как единый объект ландшафтного дизайна, исключающий движение автотранспорта, принадлежащего гражданам и размещение гостевых стоянок. Пешеходные тротуары во дворе предусмотрены с усиленным покрытием, шириной до 6,0м. Благоустройство предусмотрено с максимальным озеленением территории и устройством площадок различного назначения, прогулочной аллен, дорожек и малых архитектурных форм, соединенных общей архитектурно-художественной концепцией тематически связанной с многовековой историей города Воронежа. В первых этажах жилого комплекса предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, в том числе помещения дневного пребывания детей на 80 мест с необходимым набором детских групповых площадок, на территории, размещенной в южной части планируемого участка. С Северной стороны жилого комплекса предусмотрен въезд в подземную двухуровневую стоянку на 429 м/мест для хранения автомобилей граждан. Парковка имеет маневренный тип хранения автомобилей. Высота первого уровня (-1 этаж)-3,5м, 3,3м (от пола до потолка). Высота второго уровня (-2 этаж)-3,3м (от пола до потолка) Внешние подъезды к планируемой территории осуществляются со стороны ул. Краснознаменная через ул. Гродненская, а так же со стороны существующей 18-этажной застройки по ул. Челюскинцев. <b>Конструктивные решения:</b> Конструктивно жилое здание запроектировано на основе каркасно-стольной конструктивной системы монолитного железобетона с плоскими плитами перекрытий, жестко соединенных с колоннами и диафрагмами жесткости. Стены коммуникационных узлов (лестничная клетка, шахты лифтов) предусмотрены из монолитного железобетона. В соответствии с п.5.5. СП52-103-2007 конструктивная схема является смешанной. Наружные самонесущие стены запроектированы из газобетонных блоков, поэтажно опирающихся на перекрытия. Снаружи блоки утепляются теплоизоляционными плитами в два слоя. Для защиты от осадков фасад оборудуется системой вентилируемого фасада из фиброцементных плит на навесной подблицовочной системе с воздушным зазором. Жилой комплекс с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями оборудуется инженерными системами электроснабжения, системами водоснабжения и водоотведения, системами отопления и вентилирования, внутренними сетями (телевидение, радиофикация и пр.)
2.5.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в жилом комплексе и иных объектов недвижимости), а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир: 711, из них: количество 1-но комн. квартир – 334 шт., количество 2-х комн. квартир – 285 шт., количество 3-х комн. квартир – 87 шт., количество 4-х комн. квартир – 5 шт. -Количество м/мест в подземной автостоянке (паркинге) - 429 м/мест; в т.ч. -1 этаж – 184 шт., -2 этаж – 245 шт. -Площадь 2-х уровневой подземной автостоянки (паркинга) - 18 736,29 кв.м.
2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, расположенные на 1-ом этаже площадью (в кв.м) секции: А:1-11.3, П - 195.6;Б:III-11.9,IV-88.6 V-224.2;В:VI-13,VII-101.4;Г:VIII-14,IX-38.6;Д:Х-247,ХI-125.4;Е:ХII-14.5,ХIII-193.3,ХIV-24.2;Ж:ХV-203.1, а так же 2-х этажное встроенно-пристроенное помещение для дневного пребывания детей на 80 мест.
2.7.	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства	В состав общего имущества жилого комплекса войдут: -земельный участок, на котором будет расположен дом с элементами озеленения и благоустройства; -межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования; -ограждения (несущие и не несущие) конструкции дома; -механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающие более одной квартиры; -и пр. имущество в соответствии со ст. 36 ЖК РФ.
2.8.	Информация о предполагаемом сроке в эксплуатацию строящегося (создаваемого) жилого комплекса	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II полугодие 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация городского округа города Воронеж, отдел подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства.
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране, изменение налогового законодательства в сторону увеличения налогов и сборов, а так же риски связанные с обстоятельствами непреодолимой силы. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) жилого комплекса	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса составляет 1 910 876 389 руб.
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Воронежжестрой» ОГРН 1043600051560, ИНН 3666114648 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.36.8935.12.2012 от 17.12.2012 г., выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей». Технический заказчик: ООО «Воронеж-Строй» ОГРН 1033600075332, ИНН 3666103861, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.36.8937.12.2012 от 18.12.2012 г., выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции федерального закона от 30.11.2011 г. №362-ФЗ. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается неисполнением гражданской ответственности застройщика за нарушение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.13.	Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	-

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО «КвадраСтрой» по адресу: 394006, г. Воронеж, ул. Челюскинцев, д.101 тел. 8(473) 233-14-59

Генеральный директор



Д.В. Поликарпов