

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ВЫБОР»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу:**

**г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, II этап строительства.**

**Жилой дом поз.9 секция 9/4**

**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 комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, II этап строительства. Жилой дом поз.9 секция 9/4 является Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

**1.1. Место нахождения:**

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

тел.: (473)225-12-80, 222-33-99 (секретарь),

225-12-80, 222-33-99 (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: [info@vyborstroi.ru](mailto:info@vyborstroi.ru)

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

**1.2. Режим работы застройщика:**

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник — пятница).

С 13.00 до 14.00 - 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) Каверелишвили 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 08 декабря 2014 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:

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/4 г. Воронежа, с общей площадью квартир 22 691,4 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/3 г. Воронежа, с общей площадью квартир 21 998,3 кв.м., введен в эксплуатацию 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/2 г. Воронежа, с общей площадью квартир 23 390,6 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/1 г. Воронежа, с общей площадью квартир 22 678,3 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2013г.

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72/5 г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 016,0 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2014г.



Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Переверткина 1п. п.2 г. Воронежа, с общей площадью квартир 21 983,3 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2014г.

Двадцатизэтажный жилой дом по ул. Средне-Московская, 62а г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 499, 3 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2014г.

Двадцати восьми этажный жилой дом по ул. Переверткина п. поз. 1, г. Воронеж с общей площадью квартир 12 704,2 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Тридцати этажный жилой дом по ул. Переверткина п. поз. 3, г. Воронеж с общей площадью квартир 18 242,7 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Тридцати этажный жилой дом по ул. Переверткина 1 п. поз. 4, г. Воронеж с общей площадью квартир 17 883,46 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Двадцати восьми этажный жилой дом по ул. Переверткина 1 п. поз. 5, г. Воронеж с общей площадью квартир 13 080 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Восемнадцать этажный жилой дом по ул. Беговая 219, 219в, поз. 3 г. Воронеж с общей площадью квартир 17 678,90 кв. м., своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Восемнадцать этажный жилой дом по ул. Беговая 219, 219в, поз. 2 г. Воронеж с общей площадью квартир 21 932,28 кв. м., своевременно введен в эксплуатацию в 2016г.

Девятнадцать этажный жилой дом по ул. Переверткина 1п. поз. 8, г. Воронеж с общей площадью квартир 22 748,02 кв. м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Семнадцать этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта расположен на земельном участке, расположенном по адресу г. Воронеж, ул. Шишкова, 140, «б», участок №3. Жилой дом поз. 1 с общей площадью квартир 90 517,63 кв. м. своевременно введен в эксплуатацию в 2014г.

Семнадцать этажный жилой дом по ул. Шишкова 140б п. 2, г. Воронеж с общей площадью квартир 117 859,04 кв. м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Двадцати семи этажный жилой дом по ул. Шишкова 140б п. 2/6г. Воронеж с общей площадью квартир 22 235,84 кв. м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Семнадцать этажный жилой дом по ул. Березовая Роща, 8а в г. Воронеже с общей площадью квартир 19 238 кв. м. своевременно введен в эксплуатацию в 2015г.

Восемнадцать этажный жилой дом по ул. Беговая 219, 219в, поз. 2 г. Воронеж с общей площадью квартир 21 932,28 кв. м., своевременно введен в эксплуатацию в 2016г.

Двадцати восьми этажный жилой дом по ул. Переверткина 1п. поз. 6, г. Воронеж с общей площадью квартир 18 068,5 кв.м. своевременно введен в эксплуатацию в 2016г.

**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 № 0014.06-2010-3662047623-С-156 от «23» октября 2012 г., основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП строителей Воронежской области, протокол №4 от «09» марта 2011 г.).

**6. Информация о финансовом результате 2016 года, размере кредиторской и**

**дебиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:**

Финансовый результат текущего года ООО «ВЫБОР» составляет – 29 716 000 (Двадцать девять миллионов семьсот шестнадцать тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 512 028 000 (Пятьсот двенадцать миллионов двадцать восемь тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 2 229 694 000 (два миллиарда двести двадцать девять миллионов шестьсот девяносто четыре) рубля.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Создание комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д, II этап строительства. Жилой дом поз. 9 секции 9/4.

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: 4 квартал 2016 года.

Планируемый срок окончания строительства: 4 квартал 2019 г.

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

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0303-16 ООО «Оборонэкспертиза» от «14» сентября 2016 г. проектной документации, объект капитального строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д. II этап строительства. Жилой дом поз. 9».

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

Разрешение на строительство №36-RU36302000-166-2016, выдано Администрацией городского округа город Воронеж «21» октября 2016 г., срок действия разрешения до «21» июня 2018 г.

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

3.1. Строительство осуществляется на следующих земельных участках:

- земельный участок общей площадью 8 360 кв. м, кадастровый номер:



36:34:0208079:7284, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, уч.259Д, принадлежащий ООО «ВЫБОР» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.12.2014 года №10/12/14; акта приема-передачи объектов недвижимости от 10.12.2014 года ; Решения Генерального директора ООО «ВЫБОР» от 17.12.2015 года. Право собственности зарегистрировано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2015 года сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/080/2015-3696/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №282059 от 23 декабря 2015 г; разрешенное использование — многоквартирные многоэтажные жилые дома; Детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения; школы образовательные, специализированные школы (с углубленным изучением иностранных языков, математики и др.р.) лицеи, гимназии, колледжи; Аптеки, аптечные пункты; Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты; Магазины товаров первой необходимости, универсамы; Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т.д.; Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет; Отделения банков; Административные здания; Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки; Стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные, Парковки индивидуальных легковых автомобилей; Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП), Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.); Резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные станции, ПНС; Линейные объекты (инженерные коммуникации, водоснабжения, водоотведения); Газораспределительные пункты (ТРП, ШРП), Линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения); Линейные объекты телефонизации (кабель); Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, категория земель — земли населенных пунктов, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка №36-00/5001/2015-599845, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области 21.12.2015 г.

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

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами соцкультбыта по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 259д. II этап строительства. Жилой дом поз. 9 секция 9/4» состоит из одной 27-ми этажной монолитной секции. На первом и втором этажах расположены нежилые помещения. Высота жилых помещений - 2,60 м, высота подвала – 3,7м, высота первого этажа – 3,6 м, высота второго этажа – 3,7 м, высота технического чердака – 1,8 м.

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Количество</b>
<b>1</b>	<b>Количество этажей</b>	<b>шт.</b>	<b>27</b>
	<b>Количество подземных этажей</b>	<b>шт.</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Площадь застройки</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>839,80</b>
<b>3</b>	<b>Площадь жилого здания</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>14289,21</b>
<b>4</b>	<b>Строительный объём здания</b>	<b>м<sup>3</sup></b>	<b>50723,62</b>
<b>5</b>	<b>Общая площадь квартир</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>10310,27</b>



6	<b>Строительный объем (надземная часть)</b>	<b>м<sup>3</sup></b>	<b>48234,82</b>
7	<b>Строительный объем (подземная часть)</b>	<b>м<sup>3</sup></b>	<b>2488,80</b>
8.	<b>Количество секций (подъездов)</b>	<b>шт.</b>	<b>1</b>
9.	<b>Количество квартир</b>	<b>шт.</b>	<b>184</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 – 184, в том числе:

однокомнатных – 92,

двухкомнатных – 46,

трехкомнатных – 46.

Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящем в состав общего имущества:

Общая площадь нежилых помещений – 1258,98 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 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.

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

окончание строительства - 4 квартал 2019 года, получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2019 года, передача объекта инвесторам – 1 квартал 2020 года.

**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.

**8. 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.

**9. Планируемая стоимость строительства комплекса:**

**344 981 634 (триста сорок четыре миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча шестьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек.**

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом (Ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспеченно страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем:

участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13.08.2015 года.

Страхование осуществляется, НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2). ООО «ВЫБОР» является действительным членом НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», что подтверждается Свидетельством №00358 от 27.04.2016 года. Свидетельство выдано на основании решения Правления некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» с 27.04.2016 года.

**12. 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/

«01» ноября 2016 года

Проектная декларация размещена на сайте <http://vyborstroi.ru/> «01» ноября 2016 г.