

**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	Юридическое 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 документации	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. Внутрдворовое 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 рисках 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 «Воронежкапстрой» 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

**Изменения № 14**  
**в Проектную декларацию от 11.12.2014 года**  
**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

31 октября 2016 г.

Пункт 1.8. проектной декларации от 11.12.2014 года изменить и читать в следующей редакции:

1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2016г.: 1 063 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 года: 39 742 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 года: 122 263 тыс.руб.
------	---	---

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам  
(По доверенности б/н от 27.07.2016 года)



Л.С. Полосина

**Изменения № 15**

**в Проектную декларацию от 11.12.2014 года**

**Общества с ограниченной ответственностью «КвадраСтрой» на строительство жилого комплекса с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Воронеж ул. Гродненская, 65. 1-ая очередь строительства.**

г. Воронеж

«12» декабря 2016 г.

1. Пункт 2.4. проектной декларации от 11.12.2014 года изменить и читать в следующей редакции:

<p>2.4.</p>	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) жилого комплекса и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой комплекс с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположен по адресу: город Воронеж, ул. Гродненская, 65.</p> <p>Выделенная под строительство жилого комплекса с подземной парковкой и встроенно-пристроенными помещениями площадка ограничена: с северо-востока существующим многоэтажным жилым домом (3-я очередь жилого комплекса по ул. Челюскинцев, 101), с юго-востока существующим 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.</p> <p>Внутренний двор жилого комплекса является основным композиционным ядром, вокруг которого расположена секционная застройка, формирующая новый квартал, ограничено вписанный в структуру существующего микрорайона.</p> <p>Жилой комплекс предусмотрен из жилых домов переменной этажности (19-27 этажей), создавая выразительный композиционный акцент в окружающей городской застройке.</p> <p>Жилая (надземная) часть здания представляет собой многосекционный (7 секций) на 724 квартир, переменной этажности. Высота типовых жилых этажей – 2,8м (от пола до пола).</p> <p>В Жилом комплексе предусмотрены одно - двух – трехкомнатные квартиры. На верхних этажах в выступающей консольной части предусмотрены четырехкомнатные и пятикомнатная квартиры повышенной комфортности.</p> <p>Внутридворовое пространство жилого комплекса решено как единый объект ландшафтного дизайна, исключая движение автотранспорта, принадлежащего гражданам и размещение гостевых стоянок. Пешеходные тротуары во дворе предусмотрены с усиленным покрытием, шириной до 6,0 м. Благоустройство предусмотрено с максимальным озеленением территории и устройством площадок различного назначения, прогулочной аллеи, дорожек и малых архитектурных форм, соединенных общей архитектурно-художественной концепцией тематически связанной с многовековой историей города Воронежа.</p>
-------------	--	---

		<p>В первых этажах жилого комплекса предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.</p> <p>С Северной стороны жилого комплекса предусмотрен въезд в подземную двухуровневую стоянку на 427 м/мест для хранения автомобилей граждан и на 33 мотоместа. Парковка имеет манежный тип хранения автомобилей.</p> <p>Высота первого уровня (-1 этаж) - 4,41 м, 3,25 м (от пола до потолка). Высота второго уровня (-2 этаж) - 3,25 м (от пола до потолка).</p> <p>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.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>Конструктивно жилое здание запроектировано на основе каркасно-ствольной 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 на навесной под облицовочной системе с воздушным зазором.</p> <p>Жилой комплекс с подземной парковкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями оборудуется инженерными системами электроснабжения, системами водоснабжения и водоотведения, системами отопления и вентиляциями, внутренними сетями (телевидение, радиофикация и пр.).</p>
--	--	--

2. Пункт 2.5. проектной декларации от 11.12.2014 года изменить и читать в следующей редакции:

2.5.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в жилом комплексе и иных объектов), а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей и соответствии с проектной	<p>Количество квартир: 724, из них:</p> <p>Количество 1-но комн. квартир – 335 шт.</p> <p>Количество 2-х комн. квартир – 288 шт.</p> <p>Количество 3-х комн. квартир – 92 шт.</p> <p>Количество 4-х комн. квартир – 8 шт.</p> <p>Количество 5-ти комн. квартир-1 шт.</p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке (паркинге) – 427 машиномест, в т.ч.</p> <p>-1 этаж – 188 шт.</p> <p>-2 этаж – 239 шт.</p> <p>Количество мотомест в подземном паркинге – 33 шт. из них:</p>
------	--	--

декларацией	-1 этаж -11 шт. -2 этаж-22 шт. Общая площадь парковочных мест – 6651,3 кв. м., в том числе: -машиномест 6513,6 кв.м. -мотомест 137.7 кв.м. Общая площадь арендуемых помещений 1-го этажа 1456,6 кв. м.
-------------	---

3. Пункт 2.6. проектной декларации от 11.12.2014 года изменить и читать в следующей редакции:

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	Встроенно-пристроенные нежилые помещения размещаются на 1-ом этаже многоквартирного жилого дома. 1-ый этаж разделен на 9 блоков, изолированных друг от друга и обеспеченных самостоятельными входами/выходами. Площадь арендуемых помещений 1-го этажа составляет 1456,6 кв. м.
--	---

4. Пункт 2.13. проектной декларации от 11.12.2014 года изменить и читать в следующей редакции:

2.13.	<p>Строительство (создание) жилого комплекса ведется с участием заемных средств ПАО «Сбербанк России» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 130115030 от «07» июля 2015 г. для финансирования затрат по строительству Жилого комплекса. Срок действия договора – до 21.04.2019 года с лимитом кредитования в сумме 1 111 229 505 рублей (один миллиард сто одиннадцать миллионов двести двадцать девять тысяч пятьсот пять)</p> <p>Перечень кредитуемых площадей: 724 квартиры общей площадью: 45 530,2 кв. м. (лоджии и балконы посчитаны с коэффициентом 1) или 43 567,2 кв. м. (лоджии и балконы подсчитаны с коэффициентом 0,3 и 0,5)</p> <p>427 машиномест в подземной стоянке. Общая площадь парковочных мест - 6513,6 кв.м. 33 мотоместа в подземной стоянке. Общая площадь парковочных мест - 137,7 кв.м. Арендуемые помещения 1-го этажа – 1456,6 кв. м.</p>
-------	--

Генеральный директор



Д.В. Поликарпов

**Изменения № 20**  
**в Проектную декларацию от 11.12.2014 года**  
**Общества с ограниченной ответственностью «КвадраСтрой» на строительство жилого**  
**комплекса с подземной парковкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями**  
**по адресу г. Воронеж ул. Гродненская, 65.**

г. Воронеж

31 июля 2017 г.

Пункт 1.8. проектной декларации от 11.12.2014 года изменить и читать в следующей редакции:

1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.06.2017 г.: 598 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017 года: 10 257 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017 года: 118 009 тыс.руб.
------	---	--

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам  
(По доверенности б/н от 23.05.2017 года)

\_\_\_\_\_  
П.С. Полосина

