

ООО «ТЦС Развитие»

адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 3  
ОГРН 1033600030727, ИНН 3664043840, КПП 366601001

Утверждена  
Генеральный директор  
ООО «ТЦС Развитие»  
Гончаров С.В.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз.1 со встроенными помещениями в жилом квартале по ул. Славы-пер.Ракетный в г. Воронеже по адресу: г. Воронеж, пер. Ракетный, д.2  
(от 16.02.2015 года и изменениями от 23.04.2015г., от 14.07.2015г., от 23.07.2015г., от 05.10.2015г., от 19.01.2016г. с изм. от 18.02.2016, от 07.04.2016г., с изм от 12.07.2016г. с изм. от 20.10.2016г. с изм. от 12.01.2017г.)

Общество с ограниченной ответственностью «ТрансЦентрСтрой Развитие» в соответствии со ст.ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» публикует настоящую проектную декларацию (далее – декларация) в сети «Интернет» на сайте [www.gkrz.ru](http://www.gkrz.ru).

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства –  
**Жилой дом "Ракетный"**

### Информация о застройщике

#### 1. Информация о фирменном наименовании.

Полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «ТрансЦентрСтрой Развитие».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «ТЦС Развитие».

#### 1.1 Информация о месте нахождения:

Юридический адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 3  
Адрес офиса продаж квартир: 394088, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 78  
тел/факс (473) 225-33-03  
сайт в сети «Интернет» [www.gkrz.ru](http://www.gkrz.ru).

#### 1.2 Информация о режиме работы:

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.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 №005767, дата выдачи 10 июля 2001 года, Регистрационный номер 1110381; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 номер 003553007 дата постановки на учет 01.11.2006 г., ИНН 3664043840, КПП 366601001, ОГРН 1033600030727.

**ООО «ТЦС Развитие»**адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 3  
ОГРН 1033600030727, ИНН 3664043840, КПП 366601001**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.**

Гончаров Сергей Викторович – 100%.

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

Объекты отсутствуют.

**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.**

Лицензии отсутствуют.

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

Финансовый результат текущего года ООО «ТЦС Развитие» составляет –540 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 5 663 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 128 238 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства****1. Информация о цели проекта строительства.**

Строительство жилого дома поз.1 со встроенными помещениями в жилом квартале по ул. Славы-пер. Ракетный в г. Воронеже по адресу: г. Воронеж, пер. Ракетный, д. 2.

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 Информация об этапах строительства.**

Начало строительства: февраль 2015г.

Планируемый срок окончания строительства: январь 2017 г.

**1.2 Информация о результатах проведения экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение государственной экспертизы №561-08/ГГЭ-5504/05 от 28.08.2008 г., получено от Федерального государственного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» (ФГУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА»).

Положительное заключение по результатам рассмотрения проектной документации и положительного заключения государственной экспертизы от 11 ноября 2014 г, выдано ООО «РУНЭКС».

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

Разрешение на строительство от 12.02.2015 г. №RU-36302000-16, выдано Администрацией городского округа города Воронеж. Срок действия разрешения до 12.01.2017г.

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок.**

Земельный участок общей площадью 3201,35 кв.м., кадастровый номер 36:34:0207009:5 расположенный по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, пер. Ракетный, д. 2, принадлежащий ООО «ТЦС Развитие» на праве на праве аренды по договору перенаема от 25.12.2012г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.07.2013г. сделана запись №36-36-01/289/2012-261, прав и

**ООО «ТЦС Развитие»**адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 3  
ОГРН 1033600030727, ИНН 3664043840, КПП 366601001

обязанностей по договору аренды земельного участка номер 2281-03-09/мз от 19.06.2003 г., дополнительное соглашение от 11.12.2014 г. к договору аренды земельного участка №2281-03-09/мз от 19.06.2003 г. Разрешенное использование – проектирование и реконструкция жилого квартала; категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).

#### 4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектируемый Жилой дом поз.1 со встроенными нежилыми помещениями расположен на земельном участке по адресу: г.Воронеж, пер. Ракетный, д.2. Жилой дом предназначен для проживания всех групп населения. На каждом этаже дома запроектированы одно, двух и трехкомнатные квартиры. Отопление централизованное от наружной городской сети. Высота жилых этажей - 2,9 м. В каждом подъезде дома устанавливаются современные, экономичные пассажирские лифты с частотными энергоустановками. Фундамент, несущий каркас дома выполнены из монолитного железобетона. Толщина перекрытий 200 мм. Стены самонесущие предусмотрены из газосиликатных блоков на цементно-песчаном растворе с утеплителем из пенополистирольных плит. Кровля плоская, многослойная с внутренним водостоком. Расположение проектируемого жилого дома на участке застройки дает требуемую инсоляцию для соседних домов и квартир строящегося дома. Освещение естественным светом в квартирах обеспечивается установкой в доме пластиковых окон и балконных дверей из современного профиля. Запроектированные уклоны придомовой территории обеспечивают поверхностный отвод дождевых и талых вод. Предусмотренная во дворе проектируемого дома детская площадка имеет хорошую инсоляцию и защищена домом от холодного северного ветра. Подъезды дома оборудованы горизонтальными подъемниками и пандусами, для входа маломобильных групп населения. На прилегающей к дому территории запроектировано благоустройство, места парковки автотранспорта.

Состав и площадь помещений в доме установлены с учетом санитарных требований, действующих строительных норм и правил.

Отделка технических помещений, помещений общего пользования запроектирована с учетом гигиенических, эстетических и противопожарных требований.

Источником электроснабжения является проектируемая ТП (2х630 кВА). Питание и управление сетями наружного освещения осуществляется подключением к ближайшей опоре наружного освещения.

Водоснабжение осуществляется от реконструируемых внутриквартальных сетей через реконструируемую ПНС в ЦТП №5. Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов. Канализование жилого дома осуществляется в проектируемую кабельную линию Д600 с подключением к коллектору Д1840 по Московскому проспекту.

#### 1. Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Распределение квартир в секциях Жилого дома поз.1 со встроенными нежилыми помещениями

№ секции/ кол-во квартир	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4- комнатные	Всего в секции
1 секция	138	46	--	--	184
2 секция	207	23	--	--	230
Всего по кол-ву комнат	345	69	--	--	414

Общая площадь нежилых помещений -1522,4 кв.м в количестве 116 шт.

**5. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Встроенные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, свободной планировки торгово-офисного на 1 нежилом этаже, хозяйственные кладовые для хранения овощей в подвальном этаже, боксы для хранения автомобилей в цокольном этаже.

**6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

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 шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, 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 данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — январь 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация городского округа г. Воронеж.

**8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде. Законодательный риск: изменения налоговой системы; экономическая нестабильность в стране.

**9. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.** Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 809 093 000 рублей.

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиках).**

Генеральный подрядчик - ООО «КРИТ-СИСТЕМА», ИНН 3652012967, ОГРН 1113652000318.

**11. Информация о способе обеспечения и исполнения обязательств застройщика по договору.**

В 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 аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ).

**ООО «ТЦС Развитие»**адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 3  
ОГРН 1033600030727, ИНН 3664043840, КПП 366601001

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1. Страховщик: Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков.

ИНН 7722401371 ОГРН 1137799018367

Юридический адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10.

2. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ»

ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188

Генеральный договор №ГОЗ-75-0213/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28 марта 2016г.

Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.

Объект долевого строительства: Жилой дом поз.1 со встроенными помещениями в жилом квартале по ул. Славы-пер.Ракетный в г. Воронеже по адресу: г. Воронеж, пер. Ракетный, д.2

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Отсутствуют.

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, – г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д.78.