

**Проектная декларация**  
**по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Московский проспект**  
**адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Московский проспект 48а, ЖК «Статус», секция 2**

**Информация о Застройщике**

1. Фирменное наименование:

*Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙ»*

2. Местонахождение:

*Россия, 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 50, оф. 1*

Юридический адрес Общества:

*Россия, 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 50, оф. 1*

Фактический адрес Общества:

*Россия, 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 50, оф. 1*

Тел./факс.

*(473) 272-72-75*

3. Реквизиты:

*ОГРН 1143668000740*

*ИНН 3666189192 КПП 366601001*

*р/сч 40702810013000071500 в Центрально-Черноземном банке Сбербанка России г. Воронеж*

*к/сч 3010181060000000681, БИК 042007681*

4. Режим работы:

*Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00ч., перерыв с 13-00 до 14-00ч.*

*Суббота и воскресенье выходные.*

5. ФИО единоличного исполнительного органа (директора):

*Щепкина Ольга Юрьевна действует на основании Устава*

6. Информация о государственной регистрации:

*Свидетельство о государственной регистрации – ОГРН 114366800740, дата регистрации 13 января 2014г.*

*Орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области*

*Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – Межрайонная инспекция ФНС № 1 по Воронежской области. Постановка на учет 13.01.2014г.*

*ИНН 3666189192 КПП 366601001*

*Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по общероссийским классификаторам:*

*Коды: ОКПО -26507535, ОКАТО – 20401000000, ОКОГУ -4210014, ОКВЕД-45,21;45.11.1; 45.11.2;45.21.1; 45.21.7;45.25; 45.50; 51.53; ОКФМ-16, ОКОПФ- 12165*

7. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

*71,68 % уставного капитала - Щепкина Ольга Юрьевна*

*28,32 % уставного капитала – Шумкова Татьяна Юрьевна*

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

*- не принимал участие.*

9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом:

- СРО-С-256-19102012 от 30.01.2014г., выданное Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия».

10. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат – 0 рублей

Величина дебиторской задолженности – 297 305 000 рублей

Величина кредиторской задолженности – 32 948 000 рублей

Незавершенное строительство – 267 614 000 тыс. рублей

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности, адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Московский проспект, 48а, секция 2 (кадастровый номер 36:34:0207005:578)

Окончание строительства 2 секции: III квартал 2017 года

2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0020-15 ООО «МИНЭПС» от 17 июня 2015г. по материалам проектной документации «Многоэтажный жилой дом. Секция 2» по адресу г. Воронеж, Московский проспект, 48а.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома № 36-RU-36302000-58-2015 от 22.07.2015г., выдано Администрацией городского округа города Воронежа.

4. Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, площадь 3 052 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права 36-АД 950928 от 02 апреля 2015 года.

Элементы благоустройства: проектом строительства предусмотрено устройство подъездных путей с твердым покрытием, детская игровая площадка, контейнерная площадка для сбора крупногабаритных отходов.

5. Местоположение строящегося дома и его описание:

Многоквартирный 4-х секционный жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, 48а, точный адрес земельного участка на котором строится дом: г. Воронеж, Московский проспект, 48а (кадастровый номер 36:34:0207005:578).

6. Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Секция 2 многоэтажного жилого дома имеет габаритные размеры в осях 16,8 м x 12,24 м и 19 этажей.

Уровень ответственности - II, степень огнестойкости – I.

Вход в секцию расположен со стороны дворового пространства, граничащего с Ботаническим переулком. Для маломобильных групп населения предусмотрен вход на крыльцо по пандусу.

*В качестве основной несущей системы секции 2 жилого дома принят монолитный железобетонный каркас. Каркас состоит из несущих пилонов прямоугольной, угловой и т-образной формы, ядра жесткости (лестнично-лифтовой узел), жестко сопрягаемых между собой, с междуэтажными перекрытиями и фундаментной плитой.*

*В качестве фундамента здания запроектирована монолитная железобетонная плита 1000 мм.*

*Перегородки в квартирах выполнены из газосиликата толщиной 100 мм, в санузлах кирпичные толщиной 120 мм. Межквартирные перегородки выполнены трехслойными (толщиной 250мм). Перегородки между квартирами и лестнично-лифтовым холлом монолитные толщиной 200 мм.*

*Лестничные площадки – монолитные из бетона класса В25, W4, F15. Лестничные марши выполняются сборными индивидуального изготовления из бетона класса В25, W4, F15.*

*Перекрытия - монолитные толщиной 180мм. В подземной части наружные стены выполнены монолитными толщиной 300 мм.*

*Стены надземной части выполнены из газосиликата толщиной 300 мм, утепленные с фасада плитами из минеральной ваты толщиной 60мм. Облицовка фасада выполнена из кирпичной кладки толщиной 120мм.*

*Кровля - плоская с внутренним водостоком.*

*В качестве источника теплоснабжения принята крышная котельная жилого дома. Проектные решения по крышной котельной и подводящим сетям теплоснабжения разрабатываются отдельной проектной документацией.*

*Вентиляция предусмотрена с естественным побуждением движения воздуха. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется через кирпичные вентиляционные каналы с выбросом воздуха в теплые чердаки секций. Приток воздуха неорганизованный, через приточные клапаны оконных проемов.*

*Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий №359-ВК от 19.04.2014 г. выданных МУП «Водоканал Воронежа» предусмотрено от существующего водопровода диаметром 300 мм, с гарантированным минимальным давлением 2,0 атм.*

*Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от котельной.*

*Система водоотведения согласно техническим условиям МУП «Водоканал Воронежа» № 359-ВК от 19.04.2014г. предусмотрена в проектируемую канализационную сеть диаметром 160мм с последующим подключением в существующую внутриквартальную канализационную сеть диаметром 200 мм.*

*Схема электроснабжения предусматривается на основании Технических условий на технологическое присоединения № ТО-5/378 от 18.02.2014г., выданных МУП «ВГЭС» от существующих трансформаторных подстанций (ТП) ТП -874 и ТП-864.*

*Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, охранно-пожарная сигнализация, система коллективного приема телевидения, диспетчеризация лифтов, автоматизация дымоудаления.*

7. Количество в составе строящего жилого дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Описание технических характеристик квартир:

Общее количество квартир: 114 из них:

1 комнатных квартир: 76, площадью 42,75 кв.м., 49,03 кв.м., 49,03 кв.м., 42,75 кв.м., 41,99 кв.м., 50,57 кв.м., 50,57 кв.м., 41,99 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,63 кв.м., 46,63 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,43 кв.м., 46,43 кв.м., 40,46 кв.м., 40,46 кв.м., 46,43 кв.м., 46,43 кв.м., 40,46 кв.м.;

2 комнатных квартир: 38, площадью 74,54 кв.м., 74,54 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,46 кв.м., 72,69 кв.м., 72,69 кв.м., 74,53 кв.м., 72,69 кв.м., 74,53 кв.м., 72,56 кв.м., 74,4 кв.м., 72,56 кв.м., 74,4 кв.м.;

Общая площадь квартир с учетом площади балкона 5659,32 кв.м.

Нежилые помещения не входящие в состав общедомового имущества в многоквартирном доме:

Помещения для хранения негорючих материалов – 80,47 м.кв. (цокольный этаж)

Помещения для хранения негорючих материалов -47,1 м.кв. (1-19 этаж)

Помещения для хранения негорючих материалов -94,31 м. кв. (технический этаж)

Помещение общественного назначения – 378,4 м. кв. (1 этаж)

Помещение общественного назначения – 395,78 м. кв. (2 этаж)

Котельная общей площадью- 86,27 м.кв. (на отм. + 60.025)

Квартиры сдаются без отделки.

8. Состав общего имущества жилого дома, 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 состав общего имущества дома войдут:

- земельный участок площадью 3 052 кв.м., на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (за исключением нежилых помещений (помещений для хранения негорючих материалов) общей площадью 221,88 кв.м., расположенных с 1-19 этаж, цокольный этаж, технический этаж, а также помещений общественного назначения общей площадью 774,18 кв.м., расположенных с 1-2 этаж, котельной общей площадью 86,27 кв.м., расположенной на отм.+60.025), чердаки, другие места общего пользования;

- крыши;

- ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома – III квартал 2017 года.

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

- Представитель Управы Коминтерновского района г. Воронежа
- Представитель Застройщика
- Представитель Территориального органа Госсанэпиднадзора
- Представитель Территориального органа Госпожарнадзора
- Представитель Территориального органа экологического надзора

- Представитель Территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора
- Представитель МУП г. Воронежа «Управление главного архитектора»
- Представитель Комитета по управлению жилищным фондом
- Представитель генерального проектировщика
- Представитель генерального подрядчика

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

а) Застройщиком застрахованы строительно-монтажные риски в части жилого дома как объекта строительно-монтажных работ, включая строительные материалы, конструкции, монтируемое оборудование, а также застрахована гражданская ответственность Застройщика при проведении строительно-монтажных работ (Договор страхования №СРО/2012-1210 от 13.11.2012 г. с ООО «Страховая компания «Советская»).

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Генпроектировщик – ООО «ПГС проект»

Генеральный подрядчик – ООО СК «Региональный проект»

13. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет:

180 177 000,00 (Сто восемьдесят миллионов сто семьдесят семь тысяч рублей 00 копеек).

14. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст. 13-15 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» в редакции федерального закона от 30.11.2011г. №364-ФЗ.

Застройщиком застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия (Договор страхования № ДС/2015-1743 от 29.07.2015г. с ООО «Страховая компания «Советская» /Генеральный Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-73421/2016 от «07» апреля 2017 года с ООО «ПРОМИНСТРАХ»).

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве:

Привлечение денежных средств, для строительства жилого дома осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.stroi36.ru](http://www.stroi36.ru) 15.08.17г.

15.08.2017г.

Директор ООО «ГЛАВСТРОЙ»



О.Ю. Щепкина