

Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Московский проспект
адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Московский проспект 48а, ЖК «Статус», секция 1

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 Центральном-Черноземном банке Сбербанка России г. Воронеж

к/сч 30101810600000000681, 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 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 1 (кадастровый номер 36:34:0207005:578)

Окончание строительства 1 секции: III квартал 2017 года

2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0069-14 ООО «МИНЭПС» от 31 декабря 2014г. по материалам проектной документации «Многоэтажный жилой дом. Секция 1» по адресу г. Воронеж, Московский проспект, 48а.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома № RU-36302000-5 от 23.01.2015г., выдано отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства Администрации городского округа город Воронеж.

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 1 многоэтажного жилого дома имеет габаритные размеры в осях 40,18 м x 16,32 м и состоит из двух частей: 11-ти этажная часть (10 этажей жилых плюс верхний технический этаж) и 13-ти этажная часть (12 этажей жилых плюс верхний технический этаж).
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 1 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: 66 из них:

- 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:

146 876 180,80 (Сто сорок шесть миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч сто восемьдесят рублей 80 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/2015-0303 от 07.04.2015г. 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 № 35-73420/2016 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 26.06.17г.

26.06.17г.

Директор ООО «ГЛАВСТРОЙ»



О.Ю. Щепкина