

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГрадСтрой»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного 11 подъездного жилого дома со встроенными
помещениями общественного назначения,
расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Артамонова, 34ж

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

В соответствии с п. 16 ч. 1 Градостроительного кодекса РФ 16, 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 данной позиции по ул. Артамонова, 34ж в г. Воронеже является Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой».

1.1. Юридический адрес:

г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3, помещение 31

1.2. Режим работы застройщика:

с 9.00 до 18.00 по будням (понед.-пятн). Перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области 14.05.2008г. Основной государственный регистрационный номер 1083668019797, свидетельство серия 36 № 002931796. Лист записи ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений (Форма №50007) от 28.08.2013г ГРН 2133668391613; ИНН 3662134026, КПП 366601001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Учредители ООО «ГрадСтрой»:

Гусев Михаил Николаевич – 100%.

Руководитель:

Директор – Чибисова Ольга Романовна, действующая на основании Устава, назначена Решением № 1 от «06» Мая 2008 года.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» принимало участие в строительстве объектов недвижимости, а именно, жилые дома по ул. МОПРа, д. 19/1, ул. Артамонова, д. 38в, пр-т Патриотов, д. 38а, г.Поворино, ул. Советская, д. 34.

5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на отчетную дату 30.09.2017г.:

Прибыль 835 тыс. руб.

Убыток 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 186 700 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 109 860 тыс. руб.

Основные средства 6 540 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

6. Цель проекта строительства:

Создание многоэтажного 11 подъездного жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Артамонова, 34ж.

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: сентябрь 2015 г.

Срок окончания строительства: I полугодие 2020 г.

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 36-2-1-2-0031-16 от 06.09.2016г. Объект капитального строительства: многоэтажный 11 подъездный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, адрес: город Воронеж, ул. Артамонова, 34ж. Объект негосударственной экспертизы проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам результатов инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

7. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 36-RU36302000-77-2015 выдано Администрацией городского округа город Воронеж 07.09.2015г, срок действия до 08.09.2018г.

8. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на земельном участке, площадью 20363 кв.м, кадастровый номер 36:34:0105005:13.

Земельный участок площадью 20363 кв.м (кадастровый номер 36:34:0105005:13) по договору аренды земельного участка № 2193-12/гз от 29.06.2012г предоставлен Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области Обществу с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» для строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными торгово-бытовыми и административными помещениями. Договор аренды земельного участка № 2193-12/гз от 29.06.2012г, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области 13.08.2012г. за № 36-36-01/109/2012-737.

3.2. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство – 20363 кв.м. Участок расположен по улице Артамонова 34ж в г. Воронеже. Разрешенное использование/назначение – строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными торгово-бытовыми и административными помещениями и реконструкция жилого квартала, категория земель – земли населенных пунктов - весь, что подтверждается кадастровым планом земельного участка (кадастровый паспорт земельного участка) № 36-00/5002/2012-214272, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области.

3.3. Благоустройство территории предусматривает устройство детских игровых площадок, газонов, фигурного мощения благоустроенной внутренней площади, дорожек и тротуаров.

9. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся жилой комплекс расположен на земельном участке по адресу: г. Воронеж, улица Артамонова, 34ж и состоит из 11

подъездного жилого дома с общим количеством секций 7 переменной этажности (Секция 1 – 20 эт., тех.надстройка, техподполье; секции 2, 7 – 19 эт., тех.надстройка, техподполье; секция 3 – 10 эт., тех.надстройка, техподполье/20 эт., тех.надстройка, техподполье; секции 4, 6 – 10 эт., тех.надстройка, техподполье; секция 5 – 19 эт., тех.надстройка, техподполье/20 эт., тех.надстройка, техподполье). Высота жилых этажей (со второго этажа и выше) 2,8 м., первых этажей 3,3 м., техподполья 2,92 м. (секция 1) и 2,47 м. (секции 2-7). Каркас здания — железобетон, ограждающие конструкции — трехслойные: газосиликат, утеплитель, защитно-декоративное покрытие.

Технико-экономические показатели комплекса:

Общая площадь жилого комплекса составляет 72 934,40 м²

Площадь квартир составляет 38 628,94 м²

Площадь застройки 4 941,42 м²

Площадь твердого покрытия 10 704 м²

Площадь озеленения 4 667,58 м²

10. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

В жилом комплексе со встроенными помещениями инфраструктуры предусмотрено:

всего квартир – 912, в том числе:

студий – 133,

однокомнатных – 378,

двухкомнатных – 211,

трехкомнатных – 190.

В 1 секции: всего квартир – 115, однокомнатных – 45, двухкомнатных – 40, трехкомнатных – 30,

1 – 20 этажи: служебное нежилое помещение S=11,86 кв.м.,

1 этаж: служебное нежилое помещение S_{общ}=211,08 кв.м.,

17 – 18 этажи: служебное нежилое помещение S_{общ}=283,55 кв.м.,

19 – 20 этажи: служебное нежилое помещение S_{общ}=296,71 кв.м.

Во 2 секции: всего квартир – 91, однокомнатных – 13, двухкомнатных – 52, трехкомнатных – 26,

встроенные помещения общественного назначения на 1этаже (детское дошкольное учреждение доп. образования) – 542,89 кв.м.,

15 – 19 этажи: служебное нежилое помещение S_{общ}=496,77 кв.м.

В 3 секции: всего квартир – 237, однокомнатных – 117, двухкомнатных – 30, трехкомнатных – 30,

в осях 1с-13с:

1 этаж: служебное нежилое помещение S_{общ}=20,89 кв.м.,

в осях 14с-37с:

1, 17-20 этажи: нежилое помещение S=2,70 кв.м., нежилое помещение S=1,79 кв.м., нежилое помещение S=1,77 кв.м.,

служебное нежилое помещение S_{общ}=342,5 кв.м.,

2 – 16 этажи: нежилое помещение S=2,70 кв.м., нежилое помещение S=1,79 кв.м., нежилое помещение S=1,79 кв.м.

В 4 секции: всего квартир – 117, студий – 110, однокомнатных – 7,

1 этаж: служебное нежилое помещение S_{общ}=21,09 кв.м.

В 5 секции: всего квартир – 209, однокомнатных – 112, двухкомнатных – 41, трехкомнатных – 56,

в осях 1с-24с

встроенные помещения общественного назначения на 1этаже (детское дошкольное учреждение доп. образования) – 414,94 кв.м.

2 – 19 этажи: нежилое помещение S=2,25 кв.м., нежилое помещение S=2,06 кв.м., нежилое помещение S=2,06 кв.м., нежилое помещение S=2,25 кв.м., нежилое помещение S=1,79 кв.м., нежилое помещение S=1,75 кв.м., нежилое помещение S=1,75 кв.м., нежилое помещение S=1,79 кв.м.,

15-19 этажи: служебное нежилое помещение S_{общ}=420,46 кв.м.,

в осях 25с-43с

1 этаж: нежилое помещение S=2,80 кв.м.,

служебное нежилое помещение S_{общ}=330,83 кв.м.,

2 – 20 этажи: нежилое помещение S=2,74 кв.м.,

17 – 20 этажи: нежилое помещение S=2,74 кв.м.,

служебное нежилое помещение S_{общ}=264,5 кв.м.

В 6 секции: всего квартир – 60, студий – 10, однокомнатных – 10, двухкомнатных – 20, трехкомнатных – 20,

В 7 секции: всего квартир – 83, студий – 13, однокомнатных – 14, двухкомнатных – 28, трехкомнатных – 28,

1 этаж: служебное нежилое помещение S_{общ}=279,10 кв.м.,

15 этаж: служебное нежилое помещение S_{общ}=31,39 кв.м.,

16 – 19 этажи: служебное нежилое помещение S_{общ}=299,99 кв.м.

11. 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 Статья 36. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским

законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие настоящего Кодекса. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

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

Предполагаемый срок окончания строительства – I полугодие 2020 года.

13. 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: политические риски: изменения налоговой системы; экономическая нестабильность в стране; изменение законодательства. Экологические риски.

14. Планируемая стоимость строительства комплекса:

1 612 748,8 тыс. рублей.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой».

Место нахождения:

г. Воронеж, проспект Революции, д. 39, офис 4

Режим работы застройщика:

с 9.00 до 18.00 по будням (понед.-пятн.). Перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

Информация о государственной регистрации:

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области 04.02.2013г. Основной государственный регистрационный номер 1133668005020, свидетельство серия 36 № 003567358; Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 36 № 003638644, выдано 11.12.2014г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Воронежской области, ИНН 3662185302, КПП 366601001.

Руководитель:

Директор – Солодков Павел Николаевич, действующий на основании Устава, назначен Решением № 1 от «25» января 2013 года.

Свидетельство № СО-1-13-2222 от 11.09.2013г о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса».

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается:

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ (ред. от 17.06.2010).

2. Страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» - Генеральный договор № 35-11269Г/2015 от 23 ноября 2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве (Страховщик – ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660).

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства секций за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:

Нет.

Директор
ООО «ГрадСтрой»



О.Р. Чибисова