

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 24 июля 2018 года
застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже IV очередь
строительства (жилой дом поз. 2 со встроено-пристроенными помещениями и подземной
автостоянкой поз. 5.2).

Информация о застройщике

В соответствии с п.16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, 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 Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-8».

Фирменное наименование и местонахождение	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-8»
Застройщика	394029, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3
Юридический адрес	394029, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3
Фактический адрес	394029, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3
Телефон	202-26-09,202-34-24

Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно, выходные: суббота, воскресенье. с 12.30 до 13.30 – перерыв.
---------------------------------	---

Информация о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 03 июня 2008 года на бланке серия 50 № 011267802 за основным государственным регистрационным номером 1083668022096 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области.
---	---

Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС России по Левобережному району г. Воронежа №3663 от 03 июня 2008 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 03.06.2008 года на бланке серии 50 № 011267803 ИНН 3663072492, КПП 366301001
---	---

Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года

Информация об учредителях (акционерах) застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-8» создано решением учредителей. Учредителями являются физические лица.
Парсанова Татьяна Викторовна – 50%,
Парсанов Евгений Анатольевич – 50%.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех

Директор – Логунова Ирина Петровна, действующая на основании Устава, избран на общем собрании участников Общества (Протокол № 3 от 31.05.2018 г. сроком на 3 года)

лет, предшествующих опубликованию проектной декларации Лицензия	ООО «Строительное управление-8» является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Воронежской области- региональное отраслевое объединение работодателей «Партнеры», что подтверждается Выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № 360 от 06.07.2018 . Регистрационный № 279 в реестре членов СРО, дата регистрации 05.07.2018.
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»	Кап.вложения составляет – 224 949 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 225 463 тыс. руб. Валюта баланса – 225 478 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже IV очередь строительства (жилой дом поз.2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 5.2)
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 3 квартал 2018 года Окончание строительства: 4 квартал 2022 года
Заключение экспертизы	ООО «Воронежпроект-2» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610090 Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0002-13 от 03.09.2013г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительства № RU-36302000-112, выдано Администрацией городского округа города Воронежа от 02 октября 2013 года, на срок до 02 августа 2019 года.
Земельный участок:	Земельный участок с кадастровым №36:34:0401016:2511. Общая площадь участка – 7 636 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и,31е,31б. Собственник участка-земли ООО «СУ-8». Участок принадлежит на основании права собственности от 06.07.2018 г., о чем в ЕГРН внесена запись № 36:34:0401016:2511-36/001/2018-5, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 09.07.2018, разрешенное использование/назначение – жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов. Документы-основания: Договор купли-продажи от 25.06.2018; Акт приема-передачи от 25.06.2018. Земельный участок с кадастровым №36:34:0401016:2510. Общая площадь участка – 9 767 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и,31е,31б (далее – Земельный участок - 1). Участок -1 принадлежит ООО «Инвестиционно - Строительная Компания «Финист» на основании права собственности от 04.05.2018 г., о чем в ЕГРН внесена запись № 36:34:0401016:2510-36/001/2018-1, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 07.05.2018 , разрешенное использование/назначение – жилищное строительство, категория

земель – земли населенных пунктов. Документы-основания: Договор аренды земельных участков от 25.06.2018; Акт приема-передачи земельных участков арендатору от 25.06.2018.

Земельный участок с кадастровым №36:34:0401016:1905. Общая площадь участка – 10 381 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и,31е,31б (далее – Земельный участок - 2). Участок -2 принадлежит ООО «Инвестиционно - Строительная Компания «Финист» на основании права собственности от 19.10.2016 г., о чем в ЕГРП внесена запись № 36-36/001-36/001/024/2016-2972/1, что подтверждается выпиской из ЕГРП от 19.10.2016 , разрешенное использование/назначение – жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов. Документы-основания: Договор аренды земельных участков от 25.06.2018; Акт приема-передачи земельных участков арендатору от 25.06.2018.

Земельный участок с кадастровым №36:34:0401016:1907. Общая площадь участка – 1 243 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и,31е,31б (далее – Земельный участок - 3). Участок -3 принадлежит ООО «Инвестиционно - Строительная Компания «Финист» на основании права собственности от 19.10.2016 г., о чем в ЕГРП внесена запись № 36-36/001-36/001/024/2016-2974/1, что подтверждается выпиской из ЕГРП от 19.10.2016 , разрешенное использование/назначение – жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов. Документы-основания: Договор аренды земельных участков от 25.06.2018; Акт приема-передачи земельных участков арендатору от 25.06.2018.

Земельный участок с кадастровым №36:34:0401016:1906. Общая площадь участка – 2 364 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и,31е,31б (далее – Земельный участок - 4). Участок -4 принадлежит ООО «Инвестиционно - Строительная Компания «Финист» на основании права собственности от 19.10.2016 г., о чем в ЕГРП внесена запись № 36-36/001-36/001/024/2016-2975/1, что подтверждается выпиской из ЕГРП от 19.10.2016 , разрешенное использование/назначение – жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов. Документы-основания: Договор аренды земельных участков от 25.06.2018; Акт приема-передачи земельных участков арендатору от 25.06.2018.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и, 31е, 31б.

многофункционального комплекса

Благоустройство территории Проектные решения по благоустройству территории приняты следующие:

- выполняется устройство подъездных путей и автостоянки с покрытием асфальтобетона, тротуарной плитки;
- предусмотрено озеленение территории;

Описание объекта	<p>- устройство детской площадки и инфраструктуры.</p> <ul style="list-style-type: none"> • жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой • этажность – 13+1 технический этаж; 19+1 технический этаж • высота типового жилого этажа от пола до потолка 2,78 м.
Показатели объекта	<p>Этажность – 13 +1 технический, 19+1 технический Строительный объем 140 759,8 куб. м. Жилой дом общая площадь 29 276,83 кв. м. Количество квартир – 393 Общая площадь встроено-пристроенных помещений – 4 512,78 кв.м. Строительный объем 18 900,33 куб. м. Общая площадь подземной автостоянки – 8 298,7 кв.м. Строительный объем 38 584 куб. м., вместимость -183 м/м.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1300мм. Ограждающие стены подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм. Стены наружные – газосиликатные блоки, утеплитель, наружный слой - вентфасад из керамогранита. Колонны – монолитные железобетонные. Перекрытия – безбалочные монолитные железобетонные толщиной 220 мм. Перегородки межквартирные – газосиликатные блоки толщиной 200 мм. Перегородки – кирпич и газосиликатные блоки. Оконные блоки – из ПВХ. Кровля – плоская, рулонная, наплавляемая, с внутренним водостоком.</p> <p>Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • теплоснабжение – существующая тепловая камера, расположенная между 17 – ти этажным жилым домом по ул. Революции 1905 года д. 31 «Г» и котельной по ул. Революции 1905 года д. 31 «С»; • водоснабжение – предусмотрено от напорных сетей жилого дома поз.1 (секции 10); • водоотведение – отвод хоз. бытовых стоков в существующую внутриквартальную канализационную линию д-300 мм. в к.к.155.21/151.60, отвод дождевых и талых вод в существующую внутриквартальную ливневую сеть д-300 мм. в к.к.155.35/152.70. • электроснабжение - в существующую ТП.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства

- Потолки: монолитная плита;
- Внутренние стены и перегородки без отделки; наружная стена штукатурка с внутренней стороны;
- Полы: стяжка без выполнения последующих отделочных работ;
- Лоджии: застеклены;
- Окна: пластиковые стеклопакеты;
- Установка входной двери в квартиру;
- Отопление: горизонтальные трубопроводы с установкой радиаторов отопления с разводкой к ним;
- Электроснабжение: монтаж проводных разводов до входного щитка с его монтажом, установочные коробки для конечных устройств;
- Телефонизация и телевидение: монтаж заканчивается ответвительной коробкой на лестничной клетке без ввода проводной разводки в квартиру;
- Канализация: монтаж вертикальных стояков, без разводки (без приборов);
- Водопровод: монтаж магистральных трубопроводов, ограничиваясь установкой запорной арматуры без выполнения трубопроводной разводки по санузлам, установки водоразборной арматуры, с установкой приборов учета холодной и горячей воды;
- Выполнение системы вентиляции;
- Автоматическая пожарная сигнализация;
- Система пожаротушения.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

- Чистовую отделку квартир, шпаклевку, окраску стен, потолков;
- Установку плит, санфаянсовых изделий.
- Встроено-пристроенное помещение общей площадью – 4 512,78 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом доме

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

В соответствии со ст.36 ЖК РФ 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 и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на

указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок окончания строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта

Окончание строительства - не позднее 4 квартала 2022 года; получение разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 4 квартала 2022 года; передача объекта инвесторам - 2 квартал 2023г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса

Представители:

- Заказчика;
- Органа исполнительной власти;
- Генерального подрядчика (подрядчика);
- Генерального проектировщика (проектировщика);
- Эксплуатирующей организации;
- Территориального органа Госсанэпиднадзора;
- Территориального органа государственной противопожарной службы;
- Инспекции Госархстройнадзора;
- Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Планируемая стоимость строительства комплекса

1 520 000 000 (один миллиард пятьсот двадцать миллионов) рублей

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Подрядчиком строительства являются:
ООО «Воронеж Град ТСМ», ИНН 3666192646, КПП 366601001, адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Минская, д.25А, пом. 1, офис 2, имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-204-36-0183-36-271216 от 27.12.2016г. выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «Развитие» (СРО НП «РОС «Развитие»).

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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

Отсутствуют.



Директор ООО «СУ-8»

Логунова И.П.