

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:**

**жилой массив Олимпийский, 7, позиция № 6Д**

**г. Воронеж, Воронежской области**

Проектная декларация размещена (с учётом изменений) в сети «Интернет» по адресу: [www.vrntdk.ru](http://www.vrntdk.ru) «07» ноября 2016 год

### Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	1.1. Фирменное наименование (наименование)	<i>Общество с ограниченной ответственностью ООО «Партнер»</i>
	1.2. Место нахождения	<i>Юридический адрес: г. Воронеж, квартал жилой массив Олимпийский, д. 8, пом. II</i>
	1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2	2.1. Данные о государственной регистрации и о постановке на учет в налоговом органе	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области 8 февраля 2010 г. за основным государственным регистрационным номером 1103668004660 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 №003152956) Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 №003152957, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Воронежской области, ИНН 3666163420, КПП 366601001
3	3.1. Данные об учредителях (участниках)	Гражданин РФ Чепрасова Елена Юрьевна- 100% голосов
4	4.1. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 01 июля 2014 г. № RU-36302000-94; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23 июня 2014 г. № RU-36302000-87; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23 июня 2014 г. № RU-36302000-86; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 16 июля 2014 г. № RU-36302000-98; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30 сентября 2015 г. № 36-RU36302000-184-2015; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30 сентября 2015 г. № 36-RU36302000-185-2015; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 07 июня 2016 г. № 36-RU36302000-68-2016; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 07 июля 2016 г. № 36-RU36302000-086-2016; Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 15 июля 2016 г. № 36-RU36302000-094-2016.
5	5.1. Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-
6	6.1. Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль 15 919 000 рублей

6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 725 404 875 руб.
6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	548 454 000 руб.

**Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п.п.	Данные	Информация
1	1.1. Цели проекта строительства	Комплексное освоение земельного участка с целью строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома.
	1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап проектирования – до 15.06.2016 г. Этап строительства – до 30.11.2017 г.
	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 36-2-1-3-0036-16, выдано 18.10.2016 г. ООО «МИНЭПС»
2	2.1. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 36-RU36302000-177-2016 от 03.11.2016 г.
3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности №36-36/001-36/001/072/2015-161/2 от 14.06.2016 г. – земельный участок площадью 16 019 кв.м.
	3.2. Правоустанавливающие документы	Земельный участок площадью 16 019 кв.м. 1. Дубликат договора купли-продажи земельных участков от 06.10.2015 №ДЗ-79; 2. Дополнительное соглашение №1 от 09.12.2015 г. к договору купли-продажи земельных участков №ДЗ-79 от 06.10.2015 г.
	3.3. Данные о собственнике земельного участка	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Партнер»</i> Адрес: г. Воронеж, квартал жилой массив Олимпийский, д. 8, пом. II ОГРН 1103668004660 ИНН 3666163420, КПП 366601001
3	3.4. Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 36:34:0602001:10695 Площадь земельного участка 16 019 кв.м.
	3.5. Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: <ul style="list-style-type: none"> <li>• тротуары из бетонной плитки;</li> <li>• въезды и проезды с покрытием для автотранспорта и пожарных машин;</li> <li>• зона отдыха для детей и взрослых;</li> <li>• пешеходные дорожки;</li> <li>• автомобильные парковки;</li> <li>• комплексное озеленение участка застройки и прилегающей территории.</li> </ul>
4	4.1. 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	Многоэтажный жилой дом, расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 7 Количество этажей – 19 этажей (в том числе подвал, тех.этаж). Общая площадь – 8 206,82 м <sup>2</sup> Общая площадь квартир – 5916,81 м <sup>2</sup> . Общее количество квартир – 102 квартиры. Строительный объем здания – 28 106,5 м <sup>3</sup> , в том числе подземной части – 1 456,17 м <sup>3</sup> . Уровень ответственности здания – нормальный. Степень огнестойкости – II. Односекционный 19-ти этажный жилой дом. Здание имеет подвал, тех.этаж.



		<p>Габаритные размеры секции: 2 8,235х28,865 м в плане, в осях составляют 27,745х20,53 м ; Для сообщения между этажами в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1 и 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг соответственно. Лифт грузоподъемностью 630кг предусмотрен для использования пожарными подразделениями. Высота подъема всех кабин - +47,97 м (отметка семнадцатого этажа. Кровля – неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком. На кровлю запроектирован выход из лестничной клетки.</p>
5	5.1. Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общее число квартир – 102 шт, в том числе однокомнатных – 51 шт, двухкомнатных – 17 шт, трехкомнатных – 34 шт. Общая площадь квартир – 5 916,81 м2. Высота типового жилого этажа в свету – 2,7 м, подвального этажа в свету – 2,5 м, технического этажа 2,7 м.</p>
6	6.1. Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-
7	7.1. Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	<p>В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса 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 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 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, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
8	8.1. Данные об ориентировочном сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — IV квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Отдел подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства Администрации городского округа город Воронеж.</p>
	8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация городского округа город Воронеж</li> <li>- Инспекция государственного строительного надзора по Воронежской области;</li> <li>- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области;</li> <li>- Главное управление МЧС России по Воронежской области;</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Партнер»;</li> <li>- эксплуатирующая организация</li> </ul>
9	9.1. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.</p>

		<p>3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.</p> <p>4. Вероятность внесения изменений в действующее законодательство, что может привести как к повышению, так и к понижению стоимости строительства.</p> <p>Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не производилось. Планируется заключение договора страхования строительных рисков.</p>
	9.2. Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома 230 000 000 рублей
10	10.1 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стройком Плюс» 394005 г. Воронеж, Московский проспект, 129/1, пом.125</p> <p>Технический заказчик: ООО «Строительное управление – 36» 394005, г. Воронеж, Московский проспект, 129/1, оф. 69</p>
11	11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обеспечивается исполнение обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства.</p> <p>«В соответствии с п. 2 ст. 12.1 ФЗ № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, осуществляется путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве».</p>
12	12.1 Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	-

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, квартал жилой массив Олимпийский, д. 8. пом. II «07» ноября 2016 г.

Директор ООО «Партнер»



Д.С. Осипов