# **УТВЕРЖДАЮ**

**Директор**

**ООО «Силовик»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Парфенов**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными

нежилыми помещениями (1,2,3 очереди строительства) по адресу:

Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ростовская, 73б

**(от 08.12.2015г. с изменениями от 21.01.2016г., от 31.03. 2016г., от 01.08.2016 г.)**

Общество с ограниченной ответственностью "Силовик" публикует настоящую Проектную декларацию (далее – Декларация) на сайте **www.silovik-info.ru** в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование,  Местонахождение | Общество с ограниченной ответственностью «Силовик»  Юридический адрес: 394055, г. Воронеж, ул. Депутатская, д.2, оф. 60. |
| Режим работы | Понедельник - пятница с 9:00 до 18:00,  Перерыв: с 13:00 до 14:00  Выходной: суббота, воскресенье. |
| Данные о государственной регистрации застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 № 003643080 дата выдачи 21.04.2014г., за основным регистрационным номером 1123668029176 .  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на территории Российской Федерации: серия 36 №003826773 дата постановки на учет 10.08.2015г.  ИНН 3625012252  КПП 366501001 |
| Информация об учредителях (участниках) | Парфенов Сергей Валерьевич – 100% уставного капитала |
| Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий | Лицензии отсутствуют |
| Финансовые показатели на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат – 0 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 415 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 26108 тыс. руб. |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие за последние три года | Объекты отсутствуют |

.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства,  этапы и сроки реализации,  результаты государственной экспертизы проектной документации | Цель проекта - улучшение жилищных условий жителей г. Воронежа путем строительства доступного комфортного многоквартирного жилого дома. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0035-15 от 22.09.2015г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «МИНЭПС» по проекту «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» (1,2,3 очереди строительства), расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Ростовская, 73б. Проектом предусмотрено строительство 3 (трех) секций в 3 (три) очереди строительства с разным сроком ввода в эксплуатацию.  Начало строительства 1 очереди – ноябрь 2015 г.  Окончание строительства 1 очереди – 1 пг. 2018 г.  Окончание строительства 2 очереди – 1 пг. 2019 г. Окончание строительства 3 очереди – 2 пг. 2019 г. |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 36-RU36302000-119-2015 от 25.11.2015г. выдано Администрацией городского округа город Воронеж. |
| Права застройщика на земельный участок | Земельные участки под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома расположены в г. Воронеже по адресу: ул. Ростовская, 73б.  Земельный участок площадью 5926 кв.м., кадастровый номер: 36:34:0306086:6124 принадлежит ООО «Силовик» на праве собственности на основании:  - договора купли-продажи № 3-з от 16.05.2014г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 06.06.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 36-36-01/029/2014-225;  - акта приема-передачи земельного участка от 16.05.2014 г. к договору № 3-з от 16.05.2014г;  Земельный участок площадью 5926 кв.м., кадастровый номер: 36:34:0306086:6122 принадлежит ООО «Силовик» на праве собственности на основании:  - договора купли-продажи № 2-з от 16.05.2014г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 06.06.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 36-36-01/029/2014-224;  - акта приема-передачи земельного участка от 16.05.2014 г. к договору № 2-з от 16.05.2014г. |
| Местоположение и описание строящегося многоквартирного многоэтажного дома | Участок, выделенный под застройку многоэтажного жилого дома, находится в Левобережном районе г. Воронежа по ул. Ростовская, 73б.  Жилой дом состоит из трех секций. Строительство ведется в три очереди поэтапно. 1 очередь строительства включает строительство секции 1; 2 очередь – секции 2; 3 очередь – секции 3.  Здание состоит из 16-ти надземных этажей с техническим этажом и подвалом. На 1 этаже располагаются нежилые помещения, а также входная группа жилой части здания. Со 2 по 16 этаж в здании расположены жилые квартиры.  Каркас здания – монолитный железобетонный.  Плиты перекрытия монолитные толщиной 200 мм.  Перегородки в квартирах и санузлах выполнены из пазгребневых (ПГТ) плит.  Перегородки межквартирные выполнены из газосиликатных блоков. Наружные стены из газосиликата толщиной 300 мм, утеплителя и облицовочного кирпича.  Окна из ПВХ профиля.  Установка в каждой секций по 2 лифта – грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.  Квартиры сдаются с черновой отделкой, а также, по желанию участника долевого строительства с чистовой отделкой.  На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:  • Озеленение  • Дорожное покрытие (асфальтобетонное)  • Пешеходные зоны (тротуарная плитка)  • Современная детская игровая площадка |
| О количестве в составе строящегося много-квартирного многоэтажного дома самостоятельных частей (квартир, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. | Основные Технико-экономические характеристики:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | №  п/п | Наименование | Ед.  изм | 1 очередь | 2 очередь | 3 очередь | | 1 | Строительный объем. В т.ч. ниже отм. 0,000 | м3 | 33206.4  1999.1 | 33040.58  1999.1 | 32874.38  1999.1 | | 2 | Этажность здания | этаж | 16 | 16 | 16 | | 3 | Количество квартир, в.т.ч. | ед. | 195 | 195 | 195 | | 3.1. | однокомнатные | ед. | 195 | 195 | 195 | | 4 | Жилая площадь квартир | м2 | 2987.55 | 2987.55 | 2987.55 | | 5 | Площадь квартир | м2 | 6225 | 6225 | 6225 | | 6 | Общая площадь квартир | м2 | 6418.35 | 6418.35 | 6418.35 | | 7 | Коммерческая площадь в т.ч. | м2 | 373.52 | 373.52 | 373.52 | | 7.1. | 1этаж  коммерческая площадь | ед | 4 | 4 | 4 | | м2 | 320.16 | 320.16 | 320.16 | | 7.2. | Помещения для хранения негорючих материалов на жилых этажах | ед | 15 | 15 | 15 | | м2 | 32.1 | 32.1 | 32.1 | | 7.3. | Помещения для хранения негорючих материалов на кровле | ед | 1 | 1 | 1 | | м2 | 21.26 | 21.26 | 21.26 | |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | На 1 этаже располагаются встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы), состоящие из рабочей комнаты и санузла, на жилых этажах и кровле располагаются помещения для хранения негорючих материалов.   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 очередь | | | 2 очередь | | | 3 очередь | | | | этаж | № Пом | Кв.м. | этаж | № Пом | Кв.м. | этаж | №  Пом | Кв.м. | | 1 | 1 | 77,6 | 1 | 21 | 77,6 | 1 | 41 | 77,6 | | 1 | 2 | 62,04 | 1 | 22 | 62,04 | 1 | 42 | 62,04 | | 1 | 3 | 102,92 | 1 | 23 | 102,92 | 1 | 43 | 102,92 | | 1 | 4 | 77,6 | 1 | 24 | 77,6 | 1 | 44 | 77,6 | | 2 | 5 | 2,14 | 2 | 25 | 2,14 | 2 | 45 | 2,14 | | 3 | 6 | 2,14 | 3 | 26 | 2,14 | 3 | 46 | 2,14 | | 4 | 7 | 2,14 | 4 | 27 | 2,14 | 4 | 47 | 2,14 | | 5 | 8 | 2,14 | 5 | 28 | 2,14 | 5 | 48 | 2,14 | | 6 | 9 | 2,14 | 6 | 29 | 2,14 | 6 | 49 | 2,14 | | 7 | 10 | 2,14 | 7 | 30 | 2,14 | 7 | 50 | 2,14 | | 8 | 11 | 2,14 | 8 | 31 | 2,14 | 8 | 51 | 2,14 | | 9 | 12 | 2,14 | 9 | 32 | 2,14 | 9 | 52 | 2,14 | | 10 | 13 | 2,14 | 10 | 33 | 2,14 | 10 | 53 | 2,14 | | 11 | 14 | 2,14 | 11 | 34 | 2,14 | 11 | 54 | 2,14 | | 12 | 15 | 2,14 | 12 | 35 | 2,14 | 12 | 55 | 2,14 | | 13 | 16 | 2,14 | 13 | 36 | 2,14 | 13 | 56 | 2,14 | | 14 | 17 | 2,14 | 14 | 37 | 2,14 | 14 | 57 | 2,14 | | 15 | 18 | 2,14 | 15 | 38 | 2,14 | 15 | 58 | 2,14 | | 16 | 19 | 2,14 | 16 | 39 | 2,14 | 16 | 59 | 2,14 | | кровля | 20 | 21,26 | кровля | 40 | 21,26 | кровля | 60 | 21,26 | |
| Состав общего имущества в многоквартирном доме | 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, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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, 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди строительства – 1пг. 2018 г.; 2 очереди строительства – 1пг. 2019г.; 3 очереди строительства – 2 пг. 2019 г. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода в эксплуатацию. |
| Финансовые и прочие риски, возможные при осуществлении проекта | 1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. 4. Вероятность внесения изменений в действующее законодательство, что может привести как к повышению, так и к понижению стоимости строительства. 5. Меры по добровольному страхованию возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства застройщиком не предпринимаются. |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы | Генеральный подрядчик - ООО «СМУ-11»: ОГРН 1143668016271, ИНН 3665099740. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.36.13673.04.2014 выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей» 18.04.2014г. |
| Способ обеспечения обязательств по договору | 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». Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1728Г/2016 от 19.01.2016г. Объект долевого строительства: многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (1 очередь строительства) по адресу: г. Воронеж, ул. Ростовская, 73б. |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия | Отсутствуют |
| Планируемая стоимость строительства жилого дома | Планируемая стоимость строительства 1 очереди 238 000 000 рублей;  Планируемая стоимость строительства 2 очереди 238 000 000 рублей;  Планируемая стоимость строительства 3 очереди 238 000 000 рублей; |