

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу:  
жилой массив Олимпийский, уч. 11, строительная позиция 7,  
г. Воронеж, Воронежской области**

Проектная декларация размещена (с учётом изменений) в сети «Интернет» по адресу: [www.vrndk.ru](http://www.vrndk.ru) «08» декабря 2014 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: 394036, г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3, оф. 45</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	-
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 (убыток) – 5 277 000 рублей
	6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	964 913 680 руб.
	6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	107 852 000 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 – 02.06.2014 г. Этап строительства – до 20.03.2016 г.



	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4- 1- 1- 0045- 14, выдано 01.09.2014 г. ООО «МИНЭПС».
2	2.1. Разрешение на строительство	№ RU-36302000- 118 от 12 сентября 2014 г.
3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве <i>аренды</i> .
	3.2. Правоустанавливающие документы	1. <i>Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 31.12.2010 г. № ДЗ-147</i> , Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 31.01.2011 г. номер регистрации 36-36-01/033/2011-022. 2. Акт приема-передачи от <i>31.12.2010 г.</i> к договору № ДЗ-147 от 31.12.2010 г. 3. Решение о разделе земельного участка <i>Постановление администрации городского округа город Воронеж № 1946 от 03 декабря 2014 г. «Об утверждении документации по планировке территории по ул. Шишкова, 140б, в городском округе город Воронеж».</i> 4. <i>Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 31.12.2010 г. № ДЗ 147 от 19.06.2012 г.</i> Зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 28.08.2012 г. номер регистрации 36-36-01/114/2012-281.
	3.3. Данные о собственнике земельного участка	<i>Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства</i> Адрес: 109074, г. Москва, пл. Славянская, д. 4 ОГРН 1087799030846 ИНН 7709441907, КПП 770901001
	3.4. Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 36:34:0602001:10697 Площадь земельного участка 8440 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	Жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 11. Этажность – 26- ти этажный. Согласно общей схеме застройки на участке расположен 1 жилой дом. Общая площадь квартир – 14 955,14 м <sup>2</sup> . Общее количество квартир – 198 квартир. Строительный объем здания 75 709,64 м <sup>3</sup> , в том числе подземной части 2 584,38 м <sup>3</sup> . Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости – I. Одноподъездный многоквартирный 26-ти этажный жилой дом запроектирован в составе комплекса жилых зданий микрорайона «Олимпийский». Здание имеет габаритные размеры в осях 30,94 x 26,44 м, высоту – 74,16 м. Здание имеет подвал и технический этаж. Для сообщения между этажами предусмотрены лестничные клетки с подпором воздуха Н2 и четыре лифта (два - грузоподъемностью 1000 кг и два - 400 кг) со скоростью 1 м/с, один из которых предусмотрен для использования пожарными подразделениями. Каркас здания монолитный железобетонный (стены, пилоны), покрытия и перекрытия безбалочные



		<p>монолитные. Наружные стены – газосиликатные мелкоштучные блоки толщиной 300 мм с утеплением пенополистиролом, толщиной 120 мм. Наружный отделочный слой – кирпич под расшивку швов (1-2 этажи) и штукатурный слой (остальные этажи). Кровля плоская из наплавляемых материалов с внутренним водостоком.</p> <p>Жилой дом запроектирован из условий создания комфортной среды для проживания людей.</p>
5	<p>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>	<p>Общее число квартир – 198, в том числе однокомнатных - 70, двухкомнатных - 48, трехкомнатных – 48, студии - 32.</p> <p>Общая площадь квартир – 14 955,14 м<sup>2</sup>.</p> <p>Высота этажей: 1-24 этажи – 3,0 м; 25 этаж – 3,9 м (3,6 м в чистоте от пола до потолка); технического этажа – 3,3 м в чистоте от пола до потолка; подвала – 2,7 м в чистоте от пола до потолка.</p>
6	<p>6.1. Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
7	<p>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>	<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 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 (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	<p>8.1. Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 31 июля 2016 года.</p> <p>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>
	<p>8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</p>	<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	<p>9.1. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<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.</p> <p>2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со</p>



		<p>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>Заключен Договор № 055/14/0000409 страхования строительно-монтажных рисков от 09 октября 2014 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Стройком» и Закрытым акционерным обществом «Страховая группа «УралСиб»</p>
	9.2. Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 418 697 419 (четыреста восемнадцать миллионов шестьсот девяносто семь тысяч четыреста девятнадцать) рублей.
10	10.1 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стройком» 394005 г. Воронеж, Московский проспект, 129/1, оф.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, Московский пр-т, 129/1.

«05» декабря 2014 г.

Директор ООО «Партнер»



Д.С. Осипов