

Общество с ограниченной ответственностью

«Озерки»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству микрорайона по ул. Ильюшина, 13 в г. Воронеже. 1 этап
строительства. Жилой дом поз. 6.**

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

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, застройщиком микрорайона по ул. Ильюшина, 13 в г. Воронеже, 1 этап строительства, жилой дом, позиция 6 является Общество с ограниченной ответственностью «Озерки».

1.1. Место нахождения:

394088, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 19, оф.7.

тел.: (473) 225-12-80 (секретарь),

225-12-80 (тел./факс),

1.2. Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник — пятница).

С 13.00 до 14.00 - перерыв.

Суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ОЗЕРКИ» зарегистрировано 30 июля 2012г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 36 №003574407, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области, ОГРН 1123668037998.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 36 №003574408, выдано 30.07.2012г. Инспекцией МНС РФ по Коминтерновскому району, ИНН 3662178344, КПП 366201001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица, граждане Российской Федерации

1. Журихина Ирина Алексеевна – 40 %;
2. Паринова Вера Петровна- 20 %

Юридические лица

1. ООО «ВЫБОР» -25%;
2. ООО «Озерки» -15%.

Руководитель ООО «Озерки»

Генеральный директор - Цыбань Александр Иванович, действующий на основании Устава, избран на общем собрании участников Общества (протокол от 20 июля 2012 г.) сроком на 5 лет.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Озерки» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

Семнадцатизэтажный жилой дом по ул. Ильюшина, 13/2 г. Воронежа, с общей площадью квартир 8 832,5 кв.м своевременно введен в эксплуатацию в 2016 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Отсутствует

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет» на 30.06.2016 г.:

Финансовый результат ООО «Озерки» составляет – прибыль 1 431 000 (Один миллион четыреста тридцать одна тысяча) рублей.

Кредиторская задолженность – 15 785 000 (Пятнадцать миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 6 721 000 (Шесть миллионов семьсот двадцать одна тысяча) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание жилого микрорайона по ул. Ильюшина, 13 в г. Воронеже.1 этап строительства. Жилой дом позиция б.

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: 3 квартал 2015 года.

Планируемый срок окончания строительства: 4 квартал 2017 г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации без сметы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0073-15 ООО Управляющая компания «Жилпроект» от «29» мая 2015 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий, объект капитального строительства: «Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильюшина, 13 в г. Воронеже. Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция б».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 36-RU36302000-067-2015, выдано Администрацией городского округа город Воронеж «25» августа 2015 г., срок действия разрешения до «25» августа 2017 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на следующих земельных участках:

- земельный участок общей площадью 6 374 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0305008:62, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ильюшина, 13, принадлежащий ООО «Озерки» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 01.08.2012 года №MV/0108; акта приема-передачи по договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.08.2012 г. №MV0108 от 02.08.2016 года; решения генерального директора ООО «Озерки» от 30.03.2015 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.04.2015. года сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/107/2015-623/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АД 552604 от «10» апреля 2015 г; разрешенное использование — комплексное освоение в целях жилищного строительства, категория земель — земли населенных пунктов, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка №36-00/5001/2015-99638, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области 04.03.2015 г.

4. Местоположение и описание строящегося микрорайона:

г. Воронеж ул. Ильюшина, 13 1 этап строительства. Жилой дом позиция 6. Жилой дом 25-этажный каркасно-монолитный с техническим чердаком и техническим подпольем. На первом и втором этаже здания размещаются помещения общественного назначения. Высота первого этажа - 3,9 м, второго - 3,71, высота жилых помещений - 2,80 м, высота технического подполья - 2,42 м.

Технико-экономические показатели комплекса:

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Количество этажей	шт.	27
2	Площадь застройки	м ²	1 517,0
3	Площадь жилого здания	м ²	18 256,94
	Встроенно-пристроенная часть		2699,83
4	Строительный объем здания	м ³	70 844,77
5	Общая площадь квартир	м ²	12 399,78
6	Строительный объем (надземная часть)	м ³	68 460,42
7	Строительный объем (подземная часть)	м ³	2 384,35
8.	Количество секций (подъездов)	шт.	1
9.	Количество квартир	шт.	230

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

5.1. В жилом доме со встроенными помещениями инфраструктуры предусмотрено:

количество квартир – 230, в том числе:

однокомнатных – 138,

двухкомнатных - 46,

трехкомнатных – 46.

Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящем в состав общего имущества:

Полезная площадь первого этажа – 1 135,51 кв.м.

Полезная площадь второго этажа – 1 203,16 кв.м.

6. 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 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.

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

окончание строительства - 4 квартал 2017 года, получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года, передача объекта инвесторам – 1 квартал 2018 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

Представители:

1. ООО «ОЗЕРКИ».
2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.
3. Администрация городского округа г. Воронеж.
4. Эксплуатирующая организация.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде.

9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

424 072 476 (четыреста двадцать четыре миллиона семьдесят две тысячи четыреста семьдесят шесть) рубля 00 копеек.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные

монтажные и другие работы:

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР-ОБД», Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом (Ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспеченно страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем:

участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13.08.2015 года.

Страхование осуществляется, НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2). ООО «Озерки» является действительным членом НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (решение Правления некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 23.08.2016 г.)

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

Генеральный директор ООО «ОЗЕРКИ»



/Дыбань Александр Иванович/

«05» октября 2016 года

Проектная декларация размещена на сайте <http://vyborstroi.ru/> «05» октября 2016г.