**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Многоквартирный многоэтажный жилой дом

Адрес объекта: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Ленина,43, 39, пер. Учительский, 7 (кадастровый номер 36:34:0605011:3, 36:34:0605011:34, 36:34:0605011:35)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.bis12.ru

Данная проектная декларация представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и

Инспекцию государственного строительного надзора Воронежской области.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | **Данные** | **Застройщик** |
| 1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «БизнесИнвестСтрой» (ООО «БизнесИнвестСтрой») |
| 2. | Место нахождения, контакты и реквизиты | 394038, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Конструкторов,д.1  Тел. 8 (473) 225-78-01  р/с № 40702810013000001460 в Центрально-Черноземном банке СБ РФ г. Воронежа,  к/с 30101810600000000681, БИК 042007681, ОКПО83631169, ОКОГУ 49013, ОКАТО 20401390000 |
| 3. | Режим работы | Время работы: с 9 часов 00 минут по 17 часов 00 минут. |
| 4. | Данные о государственной регистрации | Дата государственной регистрации: 13.12.2007 года  Орган регистрации: Межрайонная ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области  ОГРН 1073668013693  ИНН 3666150068  КПП 366501001 |
| 5. | Данные об учредителях (участниках) | Участники: Корчинов Юрий Дмитриевич – 100 % Уставного капитала Общества |
| 6. | Данные об единоличном исполнительном органе (директоре) | Корчинов Юрий Дмитриевич, действующий на основании Устава Общества |
| 7. | Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | - |
| 8. | Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | - |
| 9. | Финансовый результат текущего года | 0 руб. |
| 10. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 227 233 702 руб. |
| 11. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 88 182 610 руб. |
| 12. | 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, ул. Конструкторов, д.1, оф. 24 |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | **Данные** | **Информация** |
| 1. | Цель проекта строительства | Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья эконом-класса, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком. |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Окончание строительства – III квартал 2017 года |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение ООО «Стойэкспертиза» № 77-2-1-2-0109-16 от 29.07.2016 г. по объекту капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом» Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Ленина, 43, 39, пер.Учительский,7. |
| 4. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство от 10.12.2012 г. № RU-36302000-130, выданное Администрацией городского округа город Воронеж отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства.  Срок действия разрешения до 16.09.2017 г. |
| 5. | Права застройщика на земельные участки:  Ул. Ленин 43, ул. Ленина 39, пер. Учительский 7 | 1. Постановление администрации г.Воронежа № 1372 от 28.11.2001 г. 2. Договор аренды зем. уч. №1854-03-09/мз от 12.02.2003 г. зарегистрирован в УФРС ВО 21.06.2003 г. №36-34-101/2003-186 3. Договор уступки прав и обязанностей аренды з.у., находящегося в государственной собственности от 12.01.2012 г. Зарегистрирован в УФРС ВО 28.02.12 г. №36-36-01/027/2012-174 4. Договор аренды з.у., находящегося в частной собственности №1 от 15.09.2011 г. Зарегистрирован в УФРС ВО 26.10.2011 г. №36-36-01/133/2011-700 5. Договор аренды з.у., находящегося в частной собственности №3 от 15.09.2011 г. Зарегистрирован в УФРС ВО 26.10.2011 г. №36-36-01/133/2011-698 |
| 6. | Данные об арендодателе (собственнике) земельных участков | 1. Администрация городского округа город Воронеж   Место нахождения: 394067, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 10.   1. Лихачева В.В. , проживающая г. Воронеж, ул. Куцыгина. д. 6.кв. 46 |
| 7. | Данные о кадастровых номерах и площади земельных участков, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома | Адрес земельного участка: г. Воронеж, ул. Ленина, 43  Кадастровый номер з.у.: 36:34:0605011:3, площадь з.у.: 3000 кв.м.  Адрес земельного участка: г. Воронеж, ул. Ленина, 39  Кадастровый номер з.у. : 36:34:0605011:34 , площадь з.у.: 1270 кв.м.  Адрес земельного участка: г. Воронеж, пер. Учительский , 7  Кадастровый номер з.у.: 36:34:0605011:35, площадь з.у.: 1187 кв.м. |
| 8. | Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией | На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:  - площадка игр для детей,  - площадка для отдыха взрослого населения,  - площадка для мусороконтейнеров;  - гостевая автопарковка на внутридомовой территории;  - элементы озеленения в виде газонов с посевом трав, посадки деревьев и кустарников. Площадь озеленения 858,46 кв.м. |
| 9. | Данные о местоположении строящегося многоквартирного многоэтажного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.  Данные о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Строительство дома осуществляется по индивидуальному проекту.  Площадь земельного участка – 5 457 квадратных метров.  Площадь застройки– 3221.17 квадратных метров.  Общая площадь жилого здания – 35 736,27 кв.м.  степень огнестойкости- II;  **Секция №1**- 13 этажей(9 надземных и 1 мансардный этаж , 3 подземных)  Общая площадь квартир – 3666,4 кв.м.;  Количество квартир (1 подъезд) – 78  Однокомнатных – 78  Общая площадь общественных помещений – 2965,72 кв.м.  Общая площадь паркинга (-2 этаж) – 667 кв.м.  Общая площадь паркинга (-3 этаж) – 667 кв.м.  Общая площадь мансарды – 346,81 кв.м.  **Секция №2** – 13 этажей (9 надземных и 1 мансардный, 3 подземных);  Общая площадь квартир – 3329,40 кв.м.;  Количество квартир (2 подъезд) - 53.;  Однокомнатных- 44,  Двухкомнатных- 1,  Трехкомнатных –8  Общая площадь общественных помещений – 6064,37 кв.м.  Общая площадь технических помещений (-2 этаж) – 202,93 кв.м.  Общая площадь паркинга (-2 этаж) – 790,72 кв.м.  Общая площадь паркинга (-3 этаж) – 952,10 кв.м.  Общая площадь мансарды – 1066,61 кв.м.  **Секция №3** – 13 этажей (9 надземных и 1 мансардный, 3 подземных);  Общая площадь квартир - 7150,64 кв.м.;  Количество квартир (3 подъезд) - 80 .;  Однокомнатных- 72,  Двухкомнатных- 8,  Общая площадь общественных помещений - 2146,7 кв.м.  Общая площадь паркинга (-2, этаж) – 1106,42 кв.м.  Общая площадь паркинга (-3, этаж) – 1106,42 кв.м.  Общее количество парковочных мест- 125  Общая площадь мансарды – 1217,54 кв.м.  Количество квартир (4 подъезд) - 48.;  Однокомнатных - 32,  Двухкомнатных- 16  В жилой части имеют высоту от пола до потолка , секция №1- 4,5 м., секции №2,3 – 2,8 м. ,  подземный паркинг – 3 м.  Доступ в здание обеспечивается через вестибюль с использованием лестнично-лифтового узла. Сообщение квартир с лестнично-лифтовым блоком предусматривается поэтажными коридорами.  **Конструктивные решения:**  СТЕНОВАЯ СИСТЕМА:  1.Наружные стены:  - кладка из газосиликатных блоков, толщиной 300 мм;  - утепление- минераловатный утеплитель толщиной 120мм, «Технофас» фирма «ЛАЭС»;  - облицовочный слой- высококачественная фасадная штукатурка.  2. Внутренние стены:  - пазогребниевые плиты толщиной 100мм;  ФУНДАМЕНТ:  - Фундамент секции №1 запроектированы в виде монолитной железобетонной плиты t=1200 мм., фундаменты секций №2,3 - на буронабивных сваях d=800 мм. с монолитным железобетонным ростверком t=1200 мм.  ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОЙ БЛОК:  - запроектирован из силикатного кирпича;  - лестничные марши- монолитные железобетонные.  КРОВЛЯ:  - скатная с организованным внешним водостоком. Покрытие кровли из металлочерепицы «Супермонтеррей», в качестве утеплителя кровли – минеральные плиты ТЕХНОЛАЙТ t=180 мм.  Водоснабжение – от существующих внутриквартальных водопроводных сетей.  Горячее водоснабжение – от существующих сетей ЦТП  Канализование – в канализационную существующую сеть d=150 мм.  Теплоснабжение – от пристроенной газовой кательной  Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.  Кондиционирование проектом не предусмотрено.  Проектом предусматривается телефонизация, диспетчеризация лифтов по имеющимся техническим условиям.  В каждой квартире предусматриваются: прихожие, кухни, совмещенные в однокомнатных и раздельные в двухкомнатных и трехкомнатных санузлы и жилые комнаты. Со второго по девятый этажи все квартиры имеют балконы. |
| 10. | Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Общественные помещения, выставочные залы, помещений для культурно-досуговой деятельности, подземная автопарковка |
| 11. | 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 | В состав общего имущества дома войдут:  Помещения в данном доме , не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое , санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данных земельных участках. |
| 12. | Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2017 года.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – администрация городского округа город Воронеж (394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45) |
| 13. | Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:  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.  3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. |
| 14. | Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, - 680 000 тыс. рублей. |
| 15. | Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства | Для строительства многоквартирного дома осуществляется привлечение заемных средств и денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. |
| 16. | Данные о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге: право аренды предоставленного для строительства многоквартирного дома земельного участка и строящейся на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ). |
| 17. | Данные о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | **1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «БизнесИнвестСтрой»  Место нахождения: 394038, г. Воронеж, Конструкторов, д. 1  ОГРН 1073668013693, ИНН 3666150068, КПП 366501001  **2. Генеральный подрядчик:** Общество с ограниченной ответственностью «ЛАКК»  Место нахождения: 394038, г. Воронеж, Конструкторов ,д. 1  ОГРН 1063667235015, ИНН 3665055950 , КПП 366501001  Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 0167.01-2012-3665055950-С-250 , выдано НК СРО «Региональный Строительный Альянс»  Срок и территория действия свидетельства – без ограничения.  **3. Проектировщик:** Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ-Компас»  Место нахождения: 394019, г. Воронеж,, ул. Еремеева, д.22  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.11.2014 г. № 0014.05-2014-3662112858 Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.  **Исполнители инженерных изысканий**:  Общество с ограниченной ответственностью «Геоцентр»  Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.12.2010 г. 01-И-№1746. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.  Закрытое акционерное общество «ЭНАР»  Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.07.2009 г. 01-И-№0143. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия. |

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«БизнесИнвестСтрой» Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корчинов Ю.Д..

Дата публикации - 29.06.17 г.