

# Проектная декларация на строительство многоэтажного жилого дома по улице ул.Ворошилова, д.1а, 5 очередь строительства

Проектная декларация размещена (с учётом изменений) в сети «Интернет» по адресу: [www.5-zvezd-vrn.ru](http://www.5-zvezd-vrn.ru) 18 апреля 2014 г.

## Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.

Данные

Информация

1	1.1. Firmenname (Name)	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Энергия»
	1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 3940006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, д. 1а, офис 3 Адрес для направления корреспонденции: 394005, г. Воронеж, Московский просп., д.129/1
	1.3. Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
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 9 февраля 2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1093668005970 (Свидетельство серия 36 № 003145646 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 № 003026991 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Воронежа, ИНН

		3664095781, КПП 366401001
3	3.1. Данные об учредителях (участниках)	Гражданин РФ Чепрасова Елена Юрьевна – 95% голосов Гражданин РФ Ненашева Таисия Федоровна – 5% 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	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Энергия»
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) по состоянию на 1.10.2013 г. 944 000 рублей
	6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	по состоянию на 1.10.2013 г. 845 014 918 рублей
	6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	по состоянию на 1.10.2013 г. 166 439 000 рублей

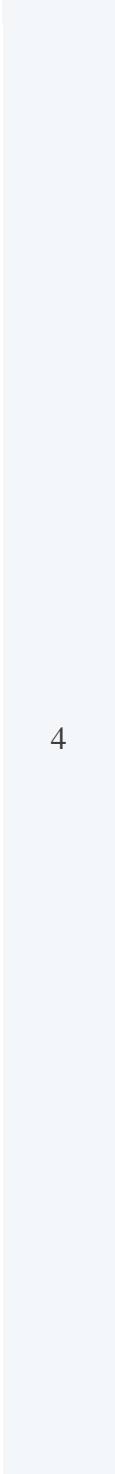
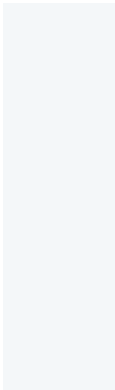
## Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.

Данные

Информация

1	1.1. Цели проекта строительства	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.
	1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап проектирования: 01.08.2011г.- 19.05.2013г. Этап строительства: 01.12.2014г. – 25.12.2016г.
	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0508-13 от 19.06.2013г. ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (Свидетельство об аккредитации № 77-3-5-036-09)
2	2.1. Разрешение на строительство	№ RU-36302000-110 от 30.09.2013г., выдано Администрацией городского округа город Воронеж
3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве <u>собственности</u>
	3.2. Правоустанавливающие документы	Свидетельство о государственной регистрации права серия 36-АД 406106 от 26. 03.2014 г.
	3.3. Данные о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Энергия» Адрес :г.Воронеж ,ул .Ворошилова, 1а, офис 3 ОГРН: 1093668005970 ИНН 3664095781,КПП 366401001
	3.4. Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 36:34:0403001:58 Площадь земельного участка 16 505 м.кв.
	3.5. Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - тротуары из бетонной тротуарной плитки;



- вьезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин;
- зона отдыха для детей и взрослых;
- пешеходные дорожки;
- автомобильные парковки;
- комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.

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

Местоположение многоэтажного жилого дома: г. Воронеж, ул. Ворошилова 1А

Этажность 25 этажей.

Общая площадь жилой части здания: 20715,26 м<sup>2</sup>

Площадь квартир 13613,27 м<sup>2</sup>

Общее количество квартир 206

Строительный объем здания 75743,25 м<sup>3</sup>, том числе подземной части 2412,09 м<sup>3</sup>

Полезная площадь помещений 1 и 2 этажа- 1193,82 м<sup>2</sup>, в.ч.:

коммерческая площадь 155,85м<sup>2</sup>;

площадь детского дошкольного учреждения для кратковременного пребывания детей 902,69м<sup>2</sup>;

Уровень ответственности здания (по ФЗ № 384) –II (нормальный), степень огнестойкости – I.

Проектируемое высотное здание является каркасным с ядром жесткости в центральной его части, объединяющим вертикальные коммуникации здания.

Ядро жесткости состоит из двух лестнично-лифтовых монолитных блоков, в каждый из которых входят две лифтовые шахты и лестничная клетка. Ядро жесткости и колонны, выполненные в виде стен прямоугольного, Г-образного и Т-образного сечения воспринимают горизонтальные нагрузки и обеспечивают устойчивость и пространственную жесткость всего здания в процессе монтажа и эксплуатации. Колонны имеют жесткое сопряжение с фундаментной плитой и плитами перекрытия. Плиты перекрытия монолитные толщиной 200мм. В подземной части здания, в подвале, наружные стены выполнены

		<p>монолитными толщиной 200мм.</p> <p>Стены надземной части выполнены из газосиликата толщиной 400мм, утепленные с фасада плитами из минеральной ваты под отделку штукатуркой.</p> <p>Для перевозки людей и грузов между этажами в здании предусмотрено 4 лифта, 2 из которых пассажирские грузоподъемностью 400 кг и вместимостью 5 человек; 2 – грузовые грузоподъемностью 1000 кг и вместимостью 13 человек. Данное количество лифтов гарантирует беспрепятственное перемещение людей между этажами</p> <p>Перегородки в квартирах выполнены из паз гребневых плит и газосиликатных блоков</p> <p>Кровля плоская.</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 – 206, в том числе однокомнатных – 88, двухкомнатных – 88, трехкомнатных – 22, квартиры-студии -8.</p> <p>Площадь квартир – 13613,27 м<sup>2</sup></p> <p>Высота помещений на первом и втором этаже – 3 м, с третьего по двадцать четвертый - 2,7 м, двадцать пятый – 3,6 м.</p> <p>Полезная площадь помещений 1и 2 этажа- 1193,82 м<sup>2</sup></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>Встроенные нежилые помещения свободной планировки торгово-офисного назначения и встроенное детское дошкольное учреждение кратковременного пребывания детей на первом и втором этаже.</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</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,</p>

	<p>частей (квартир) участникам долевого строительства</p>	<p>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>
	<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 — I полугодие 2017 г.</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</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 «Энергия»;</li> </ul>

		- Эксплуатирующая организация
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.</p> <p>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 в течение одного месяца с момента получения разрешения на строительство.</p>
	9.2. Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 476 000 000 рублей.
10	10.1 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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</p>

		<p>управление – 36»</p> <p>394005, г. Воронеж, Московский проспект, 129/1, оф. 69</p>
11	<p>11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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>Земельный участок, указанный в пункте 3.3. раздела II настоящей проектной декларации, на котором осуществляется строительство, передан в залог ОАО «Сбербанк России» в соответствии с условиями кредитного договора, указанного в пункте 12 настоящего раздела</p>
12	<p>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</p>	<p>Финансирование строительства объекта осуществляется, в том числе с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России» на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии в сумме 1 437 000 000 (Один миллиард четыреста тридцать семь миллионов) рублей. Доля банковских средств в проекте составляет 60 %.</p> <p>Заключен договор № 953813002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21 января 2013 г. с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России».</p>

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.

«18» апреля 2014 г.



Директор ООО «Энергия»

Д.С. Осипов