

Общество с ограниченной ответственностью

«ОЗЕРКИ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству микрорайона по ул. Ильюшина, 13 в г. Воронеже. 1 этап
строительства. Жилые дома поз. 1,2,3,4,5. Жилой дом позиция 3**

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. Жилые дома поз. 1,2,3,4,5. Жилой дом позиция 3 является Общество с ограниченной ответственностью «ОЗЕРКИ».

1.1. Место нахождения:

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

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

Журихина Ирина Алексеевна – 50 %;

Юридические лица

1. ООО «ВЫБОР» -25%;

2. ООО «ОЗЕРКИ» -25%.

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:

Строительство не велось.

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 2015 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат ООО «ОЗЕРКИ» составляет – убыток 8 164 000 (восемь миллионов сто шестьдесят четыре тысячи) рублей.

Кредиторская задолженность – 519 000 (пятьсот девятнадцать тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 8 096 000 (восемь миллионов девятьсот шесть тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание жилого микрорайона по ул. Ильюшина, 13 в г. Воронеже. 1 этап строительства. Жилые дома поз. 1,2,3,4,5. Жилой дом позиция 3.

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: 2 квартал 2015 года.

Планируемый срок окончания строительства: 2 квартал 2017 г.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации без сметы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0044-15 ООО Управляющая компания «Жилпроект» от «23» апреля 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. 1 этап строительства. Жилые дома поз. 1,2,3,4,5. Жилой дом поз. 3.»

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU-36302000-43, выдано Администрацией городского округа город Воронеж «15» мая 2015 г., срок действия разрешения до «01» октября 2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на следующих земельных участках:

- земельный участок общей площадью 9 122 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0305008:70, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ильюшина 13, принадлежащий ООО «ОЗЕРКИ» на праве собственности, 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 № 36-36/001-36/001/107/2015-609/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АД 552579 от 10 апреля 2015 г; разрешенное использование — комплексное освоение в целях жилищного строительства, категория земель — земли населенных пунктов, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка №36-00/5001/2015-99646, 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. Жилые дома поз. 1,2,3,4,5. Жилой дом позиция 3. Жилой дом состоит из двух прямоугольных секций с техническим чердаком и техническим подпольем. Высота жилых помещений - 2,50 м, высота технического подполья — 2,5 м, технического чердака — 1,82 м. Здание состоит из крупногабаритных объемных блоков заводского изготовления.

Технико-экономические показатели комплекса:

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Этажность	шт.	18 (17-жилых)
2	Площадь застройки	м ²	1 403,37
3	Площадь жилого здания	м ²	20 608,98
4	Строительный объем здания	м ³	67 552,31

5	Общая площадь квартир	м ²	15 109,7
6	Строительный объем (надземная часть)	м ³	63 914,32
7	Строительный объем (подземная часть)	м ³	3 637,21
8.	Количество секций (подъездов)	шт.	2
9.	Количество квартир	шт.	339

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 – 339, в том числе:

однокомнатных – 270.

двухкомнатных -69.

трехкомнатных –0.

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

Нет.

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 - 2 квартал 2017 года, получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2017 года, передача объекта инвесторам – 3 квартал 2017 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 объекта в рыночной конкурентной среде.

9. Планируемая стоимость строительства комплекса:

516 751 740 (пятьсот шестнадцать миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча семьсот сорок) рублей 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:

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».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 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».

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»

_____/Цыбань Александр Иванович/

«15» мая, 2015 года

Проектная декларация размещена на сайте <http://vyborstroi.ru/> 15 мая 2015г.