

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству семнадцатизэтажного многоквартирного жилого дома, являющегося частью единого комплекса, который будет расположен по адресу: город Воронеж, улица Острогжская 168р, «жилой комплекс «Звездный Квартал», строительная позиция 1.

Название «жилой комплекс «Звездный Квартал» является оригинальным названием Объекта используемым для наилучшей идентификации Объекта строительства среди новостроек города и используемым в рекламных целях.

Информация о Застройщике

1. Firmenное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Карат»

2. Юридический адрес Общества:

Россия, 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45, офис 210а

Фактический адрес Общества:

Россия, 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45, офис 210а

Тел. / факс. (473) 233-33-21

3. Реквизиты:

ОГРН 1093668021226

ИНН 3662144360 КПП 366601001

*р/сч 40702810313000065106 в Центрально-Черноземном
в банке ПАО «Сбербанк России» (г. Воронеж),*

к/сч 301018106000000000681, БИК 042007681

4. Режим работы:

Понедельник - пятница с 9-00 до 18-00 ч., перерыв с 13-00 до 14-00 ч.

Суббота и воскресенье выходные.

5. ФИО единоличного исполнительного органа (директора):

Томусяк Сергей Станиславович

действует на основании Устава

6. Информация о государственной регистрации:

*СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации - ОГРН 1093668021226, дата
регистрации 08 июня 2009г.*

*Орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой
службы №12 по Воронежской области*

*СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе – Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы №1 по Воронежской области.*

ИНН 3662144360 КПП 366601001

Дата выдачи 02.07.2015г.

*Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает
наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по
общероссийским классификаторам:*

Коды: ОКПО - 61973490, ОКАТО - 20401000000, ОКТМО – 20701000001, ОКОГУ - 4210014, ОКВЕД – 41.20, 43.11, 43.12.1, 43.12.3, 43.99, 43.99.7, 46.1, ОКФС - 16; ОКОПФ - 12300

7. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
100% уставного капитала принадлежит юридическому лицу – ООО «Щит» (ИНН 7709986361, ОГРН 1177746052440).
Размер уставного капитала составляет 6 100 000 (шесть миллионов сто тысяч) рублей.
8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
- *Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г.Воронеж, ул.Острогжская, 168, позиция 2. Количество квартир – 128. Площадь введенных жилых помещений – 5 407,8 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.01.2016г.*
 - *Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г.Воронеж, ул.Острогжская, 168 у, позиция 7. Количество квартир – 187. Площадь введенных жилых помещений 9 927,9 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.06.2016г.*
 - *Строительство детского сада на 8 групп (160 человек). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.10.2014г.*
 - *Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г.Воронеж, ул.Острогжская, 168, позиция 3. Количество квартир – 128. Площадь введенных жилых помещений 5 351,6 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2014г.*
 - *Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г.Воронеж, ул.Острогжская, 168, позиция 4. Количество квартир – 128. Площадь введенных жилых помещений – 5 362,2 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2014г.*
 - *Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г.Воронеж, ул.Острогжская, 168, позиция 5. Количество квартир 127. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2014г.*
9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом:
- *Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5680 выданное Некоммерческим партнерством саморегулируемой организации строителей «Строительные ресурсы» 16.11.2012г. №СРО-С-242-13022012.*
10. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
Финансовый результат – убыток 0 руб.
Величина кредиторской задолженности – 24 401 000,00 руб.
Величина дебиторской задолженности – 150 594 000,00 руб.
Незавершенное строительство – 362 418 205,33 руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:
Строительство многоквартирного жилого дома 2-х секционного 17-этажного 187 квартирного, адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Острогжская, 168р (кадастровый номер 36:34:0545001:113).

Этапы строительства:

Начало строительства: февраль 2015 г.

Окончание строительства: второе полугодие 2017 г.

2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0039-14 ООО «МИНЭПС» от 14 июля 2014г. по материалам проектной документации «Жилая застройка и объекты обслуживания по ул. Острогожская, 168 в районе пос. Шилово».

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома №RU-36302000-117 от 22.11.2012 г., выдано отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию департамента градостроительства Администрации городского округа город Воронеж.

4. Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:

Арендатор земельного участка – ООО «Карат». Договор аренды земельного участка № 2396-12/гз от 20.12.12г. заключенный с Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области, а также Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.04.2013г., Площадь земельного участка 2890 кв.м. адрес земельного участка г. Воронеж ул. Острогожская 168р (кадастровый номер 36:34:0545001:113).

Элементы благоустройства: проектом строительства предусмотрено устройство подъездных путей с твердым покрытием, детская игровая площадка, контейнерная площадка для сбора крупногабаритных отходов.

5. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Многоквартирный 2-х секционный 187 квартирный жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, ул. Острогожская 168р, точный адрес земельного участка на котором строится дом: г. Воронеж, ул. Острогожская 168р (кадастровый номер 36:34:0545001:113).

6. 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.

17-ти этажный двухсекционный жилой дом, имеет габаритные размеры в осях 55,3м x 18,7м. Высота здания составляет 46,8м. Высота этажей принята в чистоте: жилые этажи 1-17 этаж 2,8м, верхний технический этаж (тёплый чердак) – 1,86м, подвал 2,92м. Пожарная высота 46,09м (от проезда до подоконника верхнего жилого этажа), конструктивная высота 54,45м (до верха шахты дымоудаления).

Уровень ответственности -2, Уровень огнестойкости – II.

Вход в секцию расположен со стороны дворового пространства. Для маломобильных групп населения предусмотрен вход на крыльцо по пандусу.

В качестве основной несущей системы жилого дома принят крупнопанельный железобетонный каркас. Каркас состоит из стеновых несущих сборных железобетонных панелей (класс бетона В25), сборных железобетонных плит перекрытия (бетон класса В25).

В качестве фундамента здания запроектирована монолитная железобетонная плита – 800мм.

Внутриквартирные межкомнатные перегородки, а также перегородки санузлов выполнены из типовых тонких железобетонных панелей, толщиной 80мм.

*17 квартир площадью 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м.,
37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м.,
37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м., 37,03 кв.м.,*

- Представитель Управы района п. Шилово г. Воронежа
- Представитель Застройщика
- Представитель Территориального органа Госсанэпиднадзора
- Представитель Территориального органа Госпожарнадзора

- Представитель Территориального органа экологического надзора
- Представитель Территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора
- Представитель МУП г. Воронежа «Управление главного архитектора»
- Представитель Комитета по управлению жилищным фондом
- Представитель генерального проектировщика
- Представитель генерального подрядчика

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

а) Застройщиком застрахованы строительно-монтажные риски в части жилого дома как объекта строительно-монтажных работ, включая строительные материалы, конструкции, монтируемое оборудование, а также застрахована гражданская ответственность Застройщика при проведении строительно-монтажных работ (Договор страхования №СРО/2012-1210 от 13.11.2012 г. с ООО «Страховая компания «Советская»).

б) Застройщиком застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия (№ Договор Страхования № ДС/2015-0335 от «10» апреля 2015г. заключенный с ООО «Страховая компания «Советская»; Генеральный договор страхования № 35-47657/2016 от 14.06.2016г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания»; Генеральный договор страхования № 35-47657/2016 от «07» апреля 2017 года, заключенный с ООО «ПРОМИНСТРАХ»).

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно - монтажные и другие работы.

Генпроектировщик - ООО «Проект Инвест Строй».

Генеральный подрядчик - ООО «Проект Инвест Строй».

13. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет:

253 410 235 (двести пятьдесят три миллиона четыреста десять тысяч двести тридцать пять) рублей.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции федерального закона от 30.11.2011 г. №362-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Отсутствует.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте www.proektinvest.com 28.12.2017г.

Директор ООО «Карат»



С.С. Томусяк