

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по многоэтажному многоквартирному жилому дому поз. 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, входящему в состав жилого комплекса в п.Отрадное Новоусманского района Воронежской области (1 жилой квартал), расположенному по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.Отрадное.

Информация опубликована 11.10.2016 г.
с изменениями по состоянию на 20.10.2016 г.
Адрес в Интернете: www.dsk.vrn.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой» ООО «Воронежбытстрой»
Местонахождение - юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	394038 г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, оф.202
Реквизиты	ИНН 3665056545 КПП 366501001 ОГРН 1063667239844 ОКПО 95874641 р/с 40702810700390001224 в Филиале ВоРУ ПАО «МИнБанк» 394000, г.Воронеж, ул. Театральная, 20а к/с 30101810700000000895 БИК 042007895
Режим работы	понедельник-четверг с 8-30 до 17-30, перерыв с 13-00 до 14-00 пятница - с 8-00 до 16-30, перерыв с 13-00 до 13-30
Ф.И.О. директора	Мостовой Павел Сергеевич Основание: Протокол № 2/2016 от 25.05.2016 г.
Регистрация	Сведения о записях, внесенных в ЕДИНЬИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР юридических лиц на основании

	<p>представленных документов: Государственный регистрационный номер записи: 1063667239844 Дата внесения записи: 20.06.2006 г. Событие, с которым связано внесение записи: Государственная регистрация юридического лица при создании Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области</p>
	<p>Сведения о выданных СВИДЕТЕЛЬСТВАХ, подтверждающих внесение данной записи в ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР юридических лиц: Серия свидетельства: 36 Номер свидетельства: 002791110 Дата выдачи: 20.06.2006 г. Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области</p>
	<p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе - инспекция ФНС России по Советскому району г.Воронежа Свидетельство: серия 36 № 002867616 Выдано 21.06.2006 г. ИФНС России по Советскому району г. Воронежа ИНН 3665056545 КПП 366501001</p>
Учредители	<p>Количество учредителей – 3, в том числе юридических лиц – 3, физических лиц – 0 Данные учредителей - юридических лиц: ООО «ПромИнвест», размер вклада 7 000 руб. или 70,0 % УК, 70 % голосов; ООО «ТехИнвест», размер вклада 1500 руб. или 15,0 % УК, 15 % голосов; ООО «ФинИнвест», размер вклада 1500 руб. или 15,0 % УК, 15 % голосов.</p>
Виды деятельности	<p>Количество видов экономической деятельности – 1 Основной вид деятельности: 45.2 Строительство зданий и сооружений</p>

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ (2013, 2014, 2015-2016 г.г.)

Жилые дома (2013, 2014, 2015-2016 г.г.):

Наименование и местонахождение объектов	Срок ввода по проекту	Срок ввода фактич.	Застройщик	Ввод, кв.м
Ул. Ростовская, 58, поз.8	2013	2013	ООО «ВБС»	7646
Ул. Ростовская, 58, поз.10	2013	2013	ООО «ВБС»	7287
Ул. Фр. Энгельса, 5а	2013	2013	ООО «ВБС»	27425
Ул. Ростовская, 58, поз.12	2013	2013	ООО «ВБС»	7304
Ул. Ростовская, 58, поз.14	2014	2013	ООО «ВБС»	5117
Ул. Ростовская, 58, поз.7	2014	2014	ООО «ВБС»	3866
Ул. Ростовская, 58, поз.7а	2014	2014	ООО «ВБС»	2487
Ул. Ростовская, 58, поз.13	2014	2014	ООО «ВБС»	2238
Ул. Корейская, 6а, поз.1	2016	Не введен	ООО «ВБС»	6762
Ул. Корейская, 6а, поз.2	2016	Не введен	ООО «ВБС»	14722
Пос.Отрадное, поз.1	2016	Не введен	ООО «ВБС»	14037
Пос.Отрадное, поз.2	2017	Не введен	ООО «ВБС»	21122
Пос.Отрадное, поз.4	2018	Не введен	ООО «ВБС»	14037
Пос.Отрадное, поз.5	2018	Не введен	ООО «ВБС»	15319
Пос.Отрадное, поз.6	2017	Не введен	ООО «ВБС»	15711
Ул. Ростовская, 59,61, поз.5	2017	Не введен	ООО «ВБС»	9242

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Финансово-экономическое состояние ООО "Воронежбытстрой"

Дебиторская задолженность: 485 328 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 1 088 328 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат: убыток – 1 389 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ нежилых помещений объекта передаваемые в составе общего имущества.

<p>Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства/собственников</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none">1) 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);2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;3) 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;4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. <p>Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.</p>
---	--

ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА.

1	<p>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 явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: 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>
---	---

2	Увеличение стоимости квадратного метра жилья - вследствие инфляция, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным Банком РФ – 10 % с 19.09.2016 г.

Застройщик не осуществляет добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче квартир участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков. Застройщик включен в списки членов некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: г.Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2).

ОСНОВНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Наименование	Адрес
ОАО «Домостроительный комбинат»	г.Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95
ЗАО ПИ «Гипрокоммундортранс»	г.Воронеж, пр.Революции, д. 1а

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование объекта	Стоимость, тыс. руб.
Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, входящий в состав жилого комплекса в п.Отрадное Новоусманского района Воронежской области (1 жилой квартал),	534 526

расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.Отрадное.

СОСТАВ И МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Наименование и местонахождение объекта	Кол-во квартир				Общее кол-во	Общая кварт.	Общая с летн.	Кол-во секций	Кол-во этажей	Срок ввода
	1-ком	2-ком	3-ком	4-ком		S, м2	S, м2			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, входящий в состав жилого комплекса в п.Отрадное Новоусманского района Воронежской области (1 жилой квартал), расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.Отрадное.	192	-	96	-	288	15711,36	16197,76	3	19	4 квартал 2017 г.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Помещение магазина «Продукты №1», расположенное на 1 этаже, общей площадью 206,92 кв.м.;
- 2) Помещение магазина «Одежда», расположенное на 1 этаже, общей площадью 238,33 кв.м.;

- 3) Помещение магазина «Обувь», расположенное на 1 этаже, общей площадью 210,66 кв.м.;
- 4) Помещение магазина «Товары для дома», расположенное на 1 этаже, общей площадью 238,33 кв.м.;
- 5) Помещение магазина «Электротовары», расположенное на 1 этаже, общей площадью 210,66 кв.м.;
- 6) Помещение магазина «Продукты №2», расположенное на 1 этаже, общей площадью 206,92 кв.м.

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Элементы благоустройства жилого дома: тротуары из тротуарной плиткой сухого прессования или асфальтобетона, пожарные и проезды к подъездам выполнены из асфальтобетонного покрытия, детская площадка с малыми формами и хозяйственная площадка; озеленение (деревья и кустарники).

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Наименование и местонахождение объекта	Наименование док.	Номер док.	Документ выдан (когда)	Документ выдан (кем)
Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, входящий в состав жилого комплекса в п.Отрадное Новоусманского района Воронежской области (1 жилой квартал), расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.Отрадное.	Положительное заключение негосударственной экспертизы	36-2-1-2-0026-16	30.09.2016 г.	ООО «Центр экспертизы «Приоритет»

ПРАВО ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Наименование и местонахождение объекта	Свидетельство, реквизиты документов	Характеристики земельных участков
<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, входящий в состав жилого комплекса в п.Отрадное Новоусманского района Воронежской области (1 жилой квартал), расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.Отрадное.</p>	<p>Право собственности ООО «Воронежбытстрой» зарегистрировано 29.07.2015 г., о чем в ЕГРП сделана запись №36-36/017-36/017/008/2015-1720/1. Документы – основания: - Договор купли-продажи земельного участка от 25.12.2013., - Акт приема-передачи от 27.12.2013 г.</p>	<p>Площадь 2 868 кв.м. Адрес: Воронежская обл., Новоусманский район, пос.Отрадное, бульв. 70 лет Победы, уч. 3. Кадастровый номер: 36:16:5400001:366</p>

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование и местонахождение объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	дата выдачи	дата оконч.	№	
<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, входящий в состав жилого комплекса в п.Отрадное Новоусманского района Воронежской области (1 жилой квартал), расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.Отрадное.</p>	<p>10.10.2016 г.</p>	<p>10.10.2017г.</p>	<p>RU36516307-074-2016</p>	<p>Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области</p>

--	--	--	--	--

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 4 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Строительство жилых домов осуществляется за счет собственных средств и денежных средств, привлекаемых по договорам долевого участия в строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства граждан для строительства домов, не заключались