

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству 25-этажного многоквартирного жилого дома, являющегося частью единого комплекса, который будет расположен по адресу: город Воронеж, улица Острогжская 168с, «жилой комплекс «Звездный Квартал», строительная позиция 8.

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. **Фирменное наименование:**  
*Общество с ограниченной ответственностью «Стройнадзор»*
2. **Юридический адрес Общества:**  
*Россия, 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45, офис 210*  
**Фактический адрес Общества:**  
*Россия, 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45, офис 210*  
**Тел. / факс.**  
*(473) 233-33-21*
3. **Реквизиты:**  
*ОГРН 1093668021226*  
*ИНН 3662144360 КПП 366601001*  
*р/сч 40702810313000017222 в Центральном-Черноземном*  
*в банке ОАО «Сбербанк России» (г. Воронеж),*  
*к/сч 30101810600000000681, 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):**  
*Непомяций Антон Сергеевич действует на основании Устава*
6. **Информация о государственной регистрации:**  
*СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации - ОГРН 1143668009100, дата*  
*регистрации 26 февраля 2014г.*  
*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 3665098922 КПП 366601001*  
*Дата выдачи 11.06.2015г.*  
*Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает*  
*наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по*  
*общероссийским классификаторам:*  
*Коды: ОКПО - 26517203, ОКАТО - 20401000000, ОКОГУ - 4210014, ОКВЕД – 45.21, 45.11, 45.12,*  
*45.22, 45.23, 45.24, 45.25, 45.31, 45.32, 45.33, 45.34, 45.41, 45.42, 45.43, 45.44, 45.45, 45.50, 74.40*  
*ОКФС - 16; ОКОПФ - 12165*

7. Информация об учредителях (участниках) застройщика:  
*100% уставного капитала принадлежит физическому лицу –  
Непомяций Антон Сергеевич*
8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:  
*- не принимал участие.*
9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом:  
*- отсутствует.*
10. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:  
*Финансовый результат – 0 руб.  
Величина кредиторской задолженности – 1 546 236 руб.56 коп.  
Величина дебиторской задолженности – 65 879 054 руб.02 коп.  
Незавершенное строительство – 0 руб.*

#### **Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства:  
*Строительство многоквартирного жилого дома односекционного 25-этажного 450 квартирного, адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Острогожская, 168с (кадастровый номер 36:34:0545001:114).  
Этапы строительства:  
Начало строительства: октябрь 2015 г.  
Окончание строительства: второй квартал 2017 г.*
2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:  
*Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0031-15 ООО «МИНЭПС» от 03 сентября 2015г. по материалам проектной документации «Жилая застройка и объекты обслуживания по ул. Острогожская, 168 поз. 8».*
3. Информация о разрешении на строительство:  
*Разрешение на строительство жилого дома №36-RU36302000-98-2015 от 29.09.2015 г., выдано Администрацией городского округа города Воронежа.*
4. Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:  
*Арендатор земельного участка – ООО «Стройнадзор». Договор аренды земельного участка № 2397-12/гз от 20.12.12г. заключенный с Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области сроком до 09.07.2017г., Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.04.2013г., а также Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.09.2015г. Площадь земельного участка 2276 кв.м. адрес земельного участка г. Воронеж ул. Острогожская 168с (кадастровый номер 36:34:0545001:114).  
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 односекционный 432 квартирный жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, ул. Острогожская 168с, точный адрес земельного участка на котором строится дом: г. Воронеж, ул. Острогожская 168с (кадастровый номер 36:34:0545001:114).*

6. Количество в составе строящегося жилого дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Описание технических характеристик квартир:

*Общее количество квартир: 432 из них:*

*1 комнатных квартир: 24 квартир площадью 26,36 кв.м., 24 квартир площадью 28,82 кв.м., 24 квартир площадью 26,84 кв.м., 48 квартир площадью 27,02 кв.м., 48 квартир площадью 26,89 кв.м., 48 квартир площадью 35,48 кв.м., 96 квартир площадью 26,67 кв.м., 24 квартир площадью 26,62 кв.м., 24 квартир площадью 28,1 кв.м., 24 квартир площадью 25,53 кв.м.*

*2 комнатных квартир: 48 квартиры площадью 50,8 кв.м.*

*Общая площадь квартир 13183,92 кв.м.*

7. Состав общего имущества жилого дома, 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:

*Технические и вспомогательные помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.*

*Земельный участок площадью 2276 кв.м., на котором расположен жилой дом с элементами благоустройства.*

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома

*второй квартал 2017 года.*

*предполагаемый срок передачи объектов второй квартал 2017 года.*

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- *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*

10. 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 №СИО-200514 от 20.05.2014 г. с ООО «СК«Экспресс-страхование»).*

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

*Генпроектировщик - ООО «Воронежская проектная компания».*

*Генеральный подрядчик - ООО «Проект Инвест Строй».*

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

*363 546 594 (триста шестьдесят три миллиона пятьсот сорок шесть тысяч пятьсот девяносто четыре) рублей.*

13. 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.*

*Застройщиком застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия (Генеральный договор страхования № ГОЗ-44-1054/15 от 09.11.2015г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»).*

14. 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:

*Привлечение денежных средств, для строительства жилого дома осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.*

*Проектная декларация опубликована на сайте [www.westvrn.ru](http://www.westvrn.ru) 09.11.15г.*

Директор ООО «Стройнадзор»  
31.03.16г.



А.С. Непомящий