

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЫБОР»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома

по ул. Березовая Роща, 8а в г. Воронеже

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 данной позиции по ул. Березовая Роща, 8а в г. Воронеже является Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

1.1. Место нахождения:

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

тел.: (4732) 225-12-80 (секретарь),

225-12-80 (тел./факс),

225-17-37, 235-06-55, 222-33-88, 222-33-77 (отдел реализации квартир),

222-33-85 (главный бухгалтер),

222-33-73 (отдел снабжения),

222-33-84 (юридический отдел),

e-mail: pwvibor@yandex.ru, office@vybor.vrn.ru,

адрес в Интернете: <http://www.vyborstroi.ru>

1.2. Режим работы застройщика:

С 8.00 до 17.00 по будням (понедельник — пятница).

С 12.00 до 13.00 - перерыв.

Выходные дни - суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР» зарегистрировано 15 февраля 2000г., регистрационный №117038, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 апреля 2002 г., выдано Регистрационной палатой города Воронежа Администрации города Воронежа, серия 36 008866.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года - Форма №Р57001, выдано Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области. Дата внесения записи 21 октября 2002 г., серия 36 №001697708, ОГРН 1023601546143.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 36 №000465662, выдано 15.08.2002г. Инспекцией МНС РФ по Коминтерновскому району, ИНН 3662047623, КПП 366201001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица, граждане Российской Федерации

- 1) Каврелишвили Михаил Иванович – 20 %;
- 2) Отляков Валерий Петрович — 40%;
- 3) Цыбань Александр Иванович — 40%.

Руководитель ООО «ВЫБОР»

Генеральный директор - Цыбань Александр Иванович, действующий на основании Устава, избран на общем собрании участников Общества (протокол от 10 декабря 2009 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:

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

2009 г. - восемнадцатизэтажный жилой дом по Бульвару Победы 50 г. Воронежа, с общей площадью квартир 23 003,2 кв.м.

2009 г. - семнадцатизэтажный жилой дом по Бульвару Победы, 50а г. Воронежа, с общей площадью квартир 17 801,2 кв.м.

2009 г. - семнадцатизэтажный жилой дом по ул. 20 лет Октября, 88 Б г. Воронежа, с общей площадью квартир 6 885,52 кв.м.

2010 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по Бульвару Победы, 50б г. Воронежа, с общей площадью квартир 17 765,7 кв.м.

2010 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по Бульвару Победы, 50в г. Воронежа, с общей площадью квартир 17 719, 7 кв.м.

2010 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Ворошилова, 45б г. Воронежа, с общей площадью квартир 11 477, 7 кв.м.

2011 г. - семнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Нижняя, 73 г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 161, 28 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 5, с общей площадью квартир 23 390, 6 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 3, с общей площадью квартир 23 390, 6 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 4, с общей площадью квартир 23 982, 98 кв.м.

2011 г. - восемнадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Шишкова, 72а г. Воронежа, поз. 2, с общей площадью квартир 23 426, 6 кв.м.

2011 г. - двенадцатипятиэтажный жилой дом по ул. Средне-Московская, 62а г. Воронежа, с общей площадью квартир 15 499, 3 кв.м.

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:

ООО «ВЫБОР» является членом СРО НП СВО (Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство строителей Воронежской области), что подтверждается свидетельством № 0014.04-2010-3662047623-С-156 от 09 марта 2011 г., основание выдачи Свидетельства: Решение Совета СРО НП строителей Воронежской области, протокол №4 от 09 марта 2011г.).

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат текущего года ООО «ВЫБОР» составляет – 912 000 (Девятьсот двенадцать тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 6 275 000 (Шесть миллионов двести семьдесят пять тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 9 715 000 (Девять миллионов семьсот пятнадцать тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Воронеж, ул. Березовая Роща, 8а.

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: II квартал 2012 года.

Планируемый срок окончания строительства: IV квартал 2015 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации без сметы:

Положительное заключение государственной экспертизы №36-1-4-0202-12 ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» от 29 апреля 2012 г. проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий, объект капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом» по ул. Березовая Роща, «а» в г. Воронеже». Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Березовая Роща, 8 «а».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU-36302000-45, выдано Администрацией городского округа город Воронеж Департаментом градостроительства и архитектуры Отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию от 16 мая 2012 г., срок действия разрешения до 16 ноября 2013 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на следующих земельных участках:

- земельный участок общей площадью 5 020 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0603025:138, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Березовая Роща, 8а, принадлежащий ООО «ВЫБОР» на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка № 1422-10/гз от 12 августа 2010 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, дата регистрации 01.09.2010 г., номер регистрации № 36-36-01/310/2010-021; Акта приема-передачи земельного участка от 12 августа 2010 г.; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 12.08.2010г. №1422-10/гз от 18.08.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, дата регистрации 02.09.2011 г., номер регистрации № 36-36-01/099/2011-810; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 12.08.2010г. №1422-10/гз от 12.10.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, дата регистрации 16.11.2011 г., номер регистрации № 36-36-

01/152/2011-469; разрешенное использование/назначение — проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, категория земель — земли населенных пунктов - весь, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) №34-221/11-2993, выданной Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Воронежской области 15.08.2011 г.

4. Местоположение и описание строящегося дома:

Строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке, расположенном по адресу г. Воронеж, ул. Березовая Роща, 8а, и состоит из двух 17-этажных и двух 15-этажных секций с теплым чердаком и техническим подпольем. Высота этажей 2,8 м. Здание запроектировано из монолитного железобетона с ограждающими конструкциями из трехслойных стеновых панелей с пенополистиролбетонным заполнением.

Технико-экономические показатели комплекса:

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Этажность	шт.	15-17
2	Площадь застройки	м ²	2 028,18
3	Общая площадь квартир	м ²	18 809,27
4	Жилая площадь квартир	м ²	10 217,27
5	Строительный объем	м ³	87 746,85
6	В том числе подземная часть	м ³	4 749,32
7	Количество квартир	шт.	319

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, машиномест и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоэтажном многоквартирном жилом доме предусмотрено:

количество квартир – 319, в том числе:

однокомнатных – 159,

двухкомнатных – 64,

трехкомнатных – 96.

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, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта инвесторам:

окончание строительства - IV квартал 2015 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2015 года, передача объекта инвесторам – I квартал 2016 года.

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

Представители:

1. ООО «ВЫБОР».
2. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.
3. Управа Центрального района городского округа г. Воронежа.
4. Администрация городского округа г. Воронеж.
5. 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:

535 800 000 (Пятьсот тридцать пять миллионов восемьсот тысяч) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

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».

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 «ВЫБОР»

_____/Цыбань Александр Иванович/

«21» мая 2012 года