

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства «Многофункционального комплекса со встроено-пристроенными жилыми и нежилыми помещениями, подземным гаражом и физкультурно-оздоровительным сооружением» по адресу:
город Воронеж, ул. Спортивная Набережная, 23б,
Левобережного района.

Информация о застройщике

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 Общество с ограниченной ответственностью «Союзкомплект».

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Союзкомплект» 394029 г. Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3.
Юридический адрес	394029, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3
Фактический адрес	394029, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3
Телефон	249-31-73, 249-66-62 www.souzkomplekt.ru
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно, выходные: суббота, воскресенье. с 13.00 до 14.00 – перерыв.
Информация о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации № 11576 от 12 мая 1995 года выдано администрацией г.Воронежа.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИМНС России по Левобережному району №3663 от 06 августа 2004 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 06.08.2004 года на бланке серии 36 № 003232087 ИНН 3666053515, КПП 366301001
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 01 октября 2002 года на бланке серии 36 № 003251269. ОГРН 1023601537850
Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Союзкомплект» создано решением учредителя. Учредителем является физическое лицо. Парсанова Татьяна Викторовна – 100%. Руководитель ООО «Союзкомплект» Директор – Казаков Валентин Евгеньевич, действующий на

	основании Устава, избран на общем собрании участников Общества (Решение №1 от 03.07.2012г. сроком на 3 года)
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Союзкомплект» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:</p> <p>02.12.2010 года – семнадцатипятиэтажный жилой дом по пер. Ольховый, 2е с общей площадью квартир 4630,3 кв.м.</p> <p>28.12.2010 года - шестнадцатипятиэтажный жилой дом по пер. Ольховый, 2ж (1 подъезд) с общей площадью квартир 4163,6 кв.м.</p> <p>21.12.2012 года - тринадцатипятиэтажный жилой дом по пер. Ольховый, 2ж (2 подъезд) с общей площадью квартир 1560,7 кв.м.</p>
Лицензия	<p>ООО «Союзкомплект» является членом СРО НП СВО (Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство строителей Воронежской области), что подтверждается Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0048.05-2010-3666053515-С-156 от 08.10.2012 г. выдана Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строителей Воронежской области</p>
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»	<p>Финансовый результат ООО «Союзкомплект» составляет – 322 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 201 164 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 218 142 тыс. руб.</p> <p>Валюта баланса – 659 575 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	<p>Улучшение жилищных условий населения г. Воронежа: Строительство многофункционального комплекса со встроенно-пристроенными жилыми и нежилыми помещениями, подземным гаражом и физкультурно-оздоровительным сооружением с 1,2,3-х комнатными квартирами.</p>
Этапы и срок реализации строительства	<p>Начало строительства: 2 квартал 2013 года Окончание строительства: 3 квартал 2015 года</p>
Заключение экспертизы	<p>Федеральное государственное учреждение здравоохранения «центр гигиены и эпидемиологии в Воронежской области» Экспертное заключение №ОГ-40-6 Земельного участка для</p>

	<p>проектирования и строительства подземного гаража</p> <p>ООО «ГЕОЛОГ» Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 1440 ИГИ от 2012г</p> <p>Управление архитектуры и градостроительства Воронежской области ОГУ «Центр экспертизы по Воронежской области» Проект строительства крытой стоянки на 89 мест для легковых автомобилей № 36-1-4-0082-08 от 17.03.2008г.</p> <p>ООО Управляющая компания «Жилпроект» центр негосударственной экспертизы № 2-1-1-0077-13 от 17.05.2013г.</p>
Разрешение на строительство	Разрешение на строительства №RU-36302000-53, выдано Администрацией городского округа города Воронежа Отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства от 29 мая 2013 года, на срок до 29 сентября 2015 года
Земельный участок:	<p>Земельный участок с кадастровым № 36:34:0301001:20 Площадь участка – 2315 кв.м. Собственник участка-земли государственной собственности. Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка от 07 июля 2004 г. № 3614-04-09/м3, Доп. соглашение от 10.09.2009г. к договору аренды земельного участка № 3614-04-09/м3 от 07.07.2004г., Доп. соглашение от 24.07.2012г. к договору аренды земельного участка № 3614-04-09/м3 от 07.07.2004г., Доп. соглашение от 18.03.2013г. к договору аренды земельного участка № 3614-04-09/м3 от 07.07.2004г., Доп. соглашение к договору аренды земельного участка от 07.07.2004 №3614-04-09/м3 от 18 марта 2013г.; разрешенное использование/назначение – строительство многофункционального комплекса со встроено-пристроенными жилыми и нежилыми помещениями, подземным гаражом и физкультурно-оздоровительным сооружением, категория земель – земли населенных пунктов – весь.</p> <p>Участок расположен в жилой застройке. Участок с севера граничит с территорией многоквартирного дома по ул. Спортивная Набережная, д. 23; с запада, востока и юга примыкает к землям государственной собственности. Площадь застройки – 2 274,7 кв.м.</p>

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося многофункционального комплекса	Город Воронеж, ул. Спортивная Набережная, 23б, Левобережный район.
Благоустройство территории	Проектные решения по благоустройству территории приняты следующие: - выполняется устройство подъездных путей с твердым покрытием и уклоном территории со свободным стоком дождевых и талых вод; - предусмотрено озеленение участков свободных от

	<p>застройки (озеленение территории предусматривается в виде газонов с посевом трав с подсыпкой растительного грунта -840 кв. м.); - организация детской игровой площадки.</p>
Описание объекта	<ul style="list-style-type: none"> • Многофункциональный комплекс со встроенно-пристроенными жилыми и нежилыми помещениями, подземным гаражом и физкультурно-оздоровительным сооружением • со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; • с подземным гаражом-стоянкой на 89 маш/мест; • этажность – 6 этажей (3 жилых, 1 нежилой) с двухэтажным подземным гаражом; • высота типового жилого этажа 3,3 м.
Показатели объекта	<p>Этажность – 6 этажей (3 жилых, 1 нежилой) с двухэтажным подземным гаражом.</p> <p>Общий строительный объем здания – 34 000,00 куб. м.</p> <p>Общая площадь квартир 4 695,5 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 68, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 комнатных – 43; • 2 комнатных – 15; • 3 комнатных – 8; • 4 комнатных – 1; • 5 комнатных – 1. <p>Полезная площадь 1-го этажа – 1 502,38 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземного гаража с подсобными помещениями – 3 400 кв.м.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Вертикальными несущими элементами являются: - стены из монолитного железобетона толщиной 300мм; - колонны-монолитные железобетонные</p> <p>Стены – из газосиликата на цементно-песчаном растворе с утеплителем – ПЛАСТЕР БАТТС по ТУ 5762-011-45757203-02 толщ 120мм, с фактурным покрытием ЛАЭС толщ 30мм.</p> <p>Плиты перекрытия - монолитные железобетонные.</p> <p>Перегородки межквартирные – блоки из ячеистых бетонов стеновых мелких по ГОСТ 21520-89 (Д800) толщ 200мм.</p> <p>Кровля – пароизоляция, наплаваемая РУБИТЕКС, 2-х слойная.</p> <p>Утеплитель – Руф Баттс Оптима по ТУ 5762-005-45757203-99 120мм, керамзитовый гравий $\gamma=600$ кг/м³ – 30-240мм.</p> <p>Остекление квартир – фасад 1/1-19 и В-Е стоечно-ригельная</p>

	<p>система, фасад 19-1/1 и Е-А ПВХ. Остекление балконов и лоджий - по проекту. Отделка фасадов: окраска по штукатурке КО. Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • теплоснабжение – присоединение в существующей тепловой камере ТК-3/34а/4; • водоснабжение – от водовода д-500; • водоотведение – прием дополнительных сточных вод на очистные сооружения. <p>- внутриплощадочные сети канализации с подключением в существующую камеру на к/коллекторе д-1500мм</p> <p>- профинансировать мероприятия по реконструкции и замене канализационных сетей</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установка пластиковых/алюминиевых стеклопакетов; • Установка входной двери в квартиру; • Остекление балконов и лоджий по проекту; • Монтаж системы отопления; • Разводка силовой электрической сети по квартире с установкой внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру; • Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой; • Выполнение стояков системы канализации; • Выполнение системы вентиляции; • Автоматическая пожарная сигнализация; • Система пожаротушения. <p>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Чистовую отделку квартир, включая устройство стяжек полов с теплозвукоизоляцией, шпаклевку, окраску стен, потолков; • Установку плит, санфаянсовых изделий.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Нежилое помещение, расположенное на 1-м этаже S – 1502,38 кв.м.; • Подземный гараж-стоянка на 89 маш/мест.

<p>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</p>	<p>В соответствии со ст.36 ЖК 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, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие 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, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>Предполагаемый срок окончания строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта</p>	<p>Окончание строительства - III квартал 2015г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию - III квартал 2015г., передача объекта инвесторам - IV квартал 2015г.</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса</p>	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заказчика; • Органа исполнительной власти; • Генерального подрядчика (подрядчика); • Генерального проектировщика (проектировщика); • Эксплуатирующей организации; • Территориального органа Госсанэпиднадзора; • Территориального органа государственной противопожарной службы; • Инспекции Госархстройнадзора; • Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>

рисков	
Планируемая стоимость строительства комплекса	<p>245 833 000 (двести сорок пять миллионов восемьсот тридцать три тысячи) рублей, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства застройщика 166 770 849 (сто шестьдесят шесть миллионов семьсот семьдесят тысяч восемьсот сорок девять) рублей; - средства участников долевого строительства 79 062 151 (семьдесят девять миллионов шестьдесят две тысячи сто пятьдесят один) рублей.
Перечень организации, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Подрядчиком строительства являются: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-2», ИНН 3663040130, КПП 366301001, адрес: 394029, город Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3, имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0036.03-2010-3663040130-С-156 от 08.10.2012 г. выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства строителей Воронежской области.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СУ-3», ИНН 3663052190, ОГРН 1043600193482, адрес: 394029, город Воронеж, Ленинский пр-т, 6/3, имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0040.03-2010-3663052190-С-156 от 08.10.2012 г. выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства строителей Воронежской области.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г.г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства	<p>Отсутствуют.</p>

Директор ООО «Союзкомплект»

Казаков В.Е.