

**Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционно-Строительная Компания «Финист»
(застройщик)**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекту капитального строительства «Застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже III очередь строительства (жилой дом поз. 3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 5.1)», адрес объекта: г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и, 31е, 31б (с изменениями, внесенными 31.01.2017 г.)

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация размещена застройщиком «23» октября 2013 г. в сети Интернет на сайте www.finist-dom.ru.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком.

Застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Ежеквартально застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся информации о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Указанные изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования проектной декларации, в течение десяти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

1. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист»

Место нахождения:

394030, город Воронеж, улица Революции 1905 года, дом 31

Режим работы:

понедельник – пятница: 8.00 – 17.00, суббота, воскресенье - выходной день

2. Государственная регистрация:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» зарегистрировано 10.06.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области за ОГРН 1053600233939 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 № 002150754). Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 36 № 001527087 выдано 15.06.2005 г. инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Воронежа, ИНН 3664064991, КПП 366401001.

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

- ООО «НС-Инвест» – 16,67 % голосов;
- ООО «Тулома» – 16,665 % голосов;
- Компания с ограниченной ответственностью «Уилкс Инвестментс Лимитед» - 7,5 % голосов;
- Компания с ограниченной ответственностью «Сайд Пирс Холдингс Лимитед» - 16,665 % голосов;
- Томащук Кирилл Юрьевич – 42,5 % голосов.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 16-и этажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания, подземным автопарковочным комплексом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах по ул. Революции 1905 года, 31А в г. Воронеже. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2009 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2009 г.

- 16-и этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми торгово-офисными помещениями по ул. Революции 1905 года, 31Г в г. Воронеже. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2010 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2010 г.

- 16-и этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми торгово-офисными помещениями по ул. Революции 1905 года, 31Д в г. Воронеже. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июль 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 г.

- многоквартирный жилой дом переменной этажности (13-19 этажный) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Революции 1905 года, 31В в г. Воронеже. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015 г.

5. Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0004.02-2010-3664064991-С-156 от 23.10.2012г. выдано

Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строителей Воронежской области. Срок действия: без ограничения срока.

6. Финансовый результат 2016 г.: чистая прибыль 10,377 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 83,692 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 6,525 тысяч рублей.

2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство 26-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

Срок реализации проекта строительства:

Срок начала строительства: октябрь 2013 г.

Срок окончания строительства: второй квартал 2017 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное Заключение № 2-1-1-0002-13 от 03.09.2013 г. выдано ООО «Воронежпроект-2» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610090) по объекту капитального строительства «Застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже (III, IV очереди строительства)». Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и, 31е, 31б.

2. Разрешение на строительство:

- Постановление Главы городского округа город Воронеж № 401 от 16.03.2005 года;

- Постановление Главы городского округа город Воронеж № 282 от 24.03.2006 года.

3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка:

Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0401016:1905 площадью 10 381 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 31и, 31е, 31б принадлежит ООО «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» на праве собственности на основании: Договор купли-продажи нежилых зданий и земельного участка от 28.09.2005 г., Передаточный акт от 28.09.2005 г., Решение № 31 от 05.02.2010 г., Решение ООО «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» от 10.10.2011 г. № 368, Решение ООО «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» от 31.08.2012 г. № 228, Решение общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания «Финист» от 24.06.2013 г. № 109, Решения от 30.09.2016 г. № 90. Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.10.2016 года сделана запись регистрации № 36-36/029-36/029/015/2016-1/1.

Элементы благоустройства:

На земельном участке предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: площадка для парковки автомобилей, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей; контейнеры для сбора мусора, установленные на специальных площадках; подъездные и внутриплощадочные дороги с твердым покрытием, наружное электроосвещение, тротуары, пешеходные дорожки, озеленение (разбивка газонов, высадка деревьев и кустарника).

4. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости:

Жилой дом расположен в Ленинском районе г. Воронежа по ул. Революции 1905 года, 31и, 31е, 31б.

Жилой дом представляет собой односекционное 26-этажное здание (25 жилых этажей: 1-2 этажи – встроенно-пристроенные помещения медицинского назначения, 3-25 этажи – жилые помещения, 26 этаж – технический), имеет 2 подземных этажа автостоянки.

Первый и второй этажи жилого дома имеют высоту по 3,60 м., 3-24 этажи имеют высоту по 3,00 м., 25 этаж имеет высоту 3,90 м., 26 этаж технический переменной высоты. На техническом этаже размещены машинные помещения лифтов.

Жилой дом оборудован четырьмя лифтами – два лифта грузоподъемностью 400 кг. и два лифта грузоподъемностью 1000 кг. (один из них опускается в подземную автостоянку).

Дом запроектирован с монолитным ж/б каркасом. Наружные стены трехслойные. Наружный слой – навесная фасадная система, с воздушным зазором, с декоративной облицовкой, утеплитель – минераловатные плиты. Внутренний слой – газосиликатные блоки толщиной 300 мм.

Здание имеет подземную автостоянку. Подземная автостоянка представляет собой двухэтажное сооружение каркасного типа. Высота нижнего этажа – 3,20 м., верхнего 3,70 м.

Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, диспетчеризация лифтов, система телевидения, домофонная связь.

Технико-экономические характеристики строящегося объекта недвижимости:

- Жилой дом: площадь застройки - 915,75 м², общая площадь – 12337,13 м², строительный объем 59000,44 м³;

- Встроенные помещения: общая площадь – 1484,52 м², строительный объем – 7038,11 м³;
- Подземная автостоянка: общая площадь – 15211,79 м², строительный объем – 59372,27 м³, вместимость – 372 машиноместа.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

5.1. Количество квартир в доме – 180, в том числе:

- однокомнатных – 88 шт.
- двухкомнатных – 70 шт.
- трехкомнатных – 22 шт.

Площади квартир (без учёта лоджий и балконов):

- однокомнатные квартиры – 44,50 м², 46,03 м², 46,35 м², 47,89 м²;
- двухкомнатные квартиры – 69,93 м², 72,11 м², 78,06 м², 79,85 м², 116,26 м², 134,38 м², 134,87 м²;
- трехкомнатные квартиры – 107,06 м², 108,75 м², 108,78 м².

5.2. Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 2 шт. общей площадью – 1775,21 кв.м.

5.3. Подземная автостоянка вместимостью 372 машиноместа.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Встроенно-пристроенные помещения медицинского назначения на первом и втором этажах.

Подземная автостоянка вместимостью 372 машиноместа.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости 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 не несущие 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.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

третий квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

Администрация городского округа город Воронеж

9. Возможный финансовый и прочие риски:

Обстоятельства непреодолимой силы, не подлежащие контролю сторон договора долевого участия в долевом строительстве. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты); производственные риски — срыв сроков строительства — выполнения работ и поставок материалов.

9.1. Планируемая стоимость строительства: 716 795 900 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генподрядчик ООО «СМУ-69»; Воронежская обл., Хохольский р-н, с. Петино, ул. Советская, д. 1а, оф. 9 (ИНН 3664094435, ОГРН 1083668046703)

11. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:

Не заключались.

Генеральный директор
ООО «Инвестиционно-Строительная
Компания «Финист»



С.В. Лукьянов