**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома по ул. Космонавтов, 24, г. Нововоронеж, Воронежской области**

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: [www.elitconstruction.ru](http://www.elitconstruction.ru) «10» октября 2014 года.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | **Данные** | **Информация** |
| 1 | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ» (ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ») |
| Место нахождения | Место нахождения: 396070, Воронежская область, г.Нововоронеж, шоссе Воронежское, дом 9, помещение 19. |
| Режим работы | С понедельника по пятницу  Время работы: с 9 часов 00 минут до 17 часов 30 минут  Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут |
| 2 | Данные о государственной регистрации | Государственная регистрация Застройщика:  Дата регистрации – 07/05/2014 г.  ОГРН – 1143668021991;  ИНН – 3651009665;  КПП – 365101001;  Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области;  Свидетельство о регистрации юридического лица бланк: серия 36 № 003796888, выдано 07.05.2014;  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк: серия 36 № 003796889, выдано 07.05.2014. |
| 3 | Данные об учредителях (участниках) | Учредители Застройщика: Латушко Андрей Александрович (50% доли уставного капитала).  Чурсанов Юрий Николаевич (50% доли уставного капитала). |
| 4 | Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Не имеется |
| 5 | Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | лицензия на осуществление строительной деятельности: СРО-С-257-12122012 от 16.09.2014 №1868. |
| 6 | Финансовый результат текущего года | Чистая прибыль (убыток) 0,00 (Ноль) рублей 00 копеек |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 32 788 676,67 (Тридцать два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят шесть) рублей 67 копеек. |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | 30 159 139 (Тридцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч сто тридцать девять) рублей. |

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | **Данные** | **Информация** |
| 1 | Цели проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома с одноуровневой подземной автопарковкой |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Предполагаемый срок сдачи 1-4 секции (1 этап)I квартал 2016 г. |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации | положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 4-1-1-0047-14 от 03/09/2014 г.,  выданное ООО «МИНЭПС» |
| 2 | Разрешение на строительство | № RU 363030002005001-685 от 08.09.2014, выдано заместителем главы администрации городского округа город Нововоронеж |
| 3 | Права застройщика на земельный участок | Земельные участки предоставлены Застройщику на праве аренды. |
| Правоустанавливающие документы | Договор № 817 аренды земельного участка от 29.09.2014г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области за №363634/022/2014-001 дата регистрации 08.10.2014г ., Договор аренды земельных участков № 809 от 25.08.2014г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области за №363634/005/2014-820 дата регистрации 02.09.2014г., Дополнительное соглашение №1 от 30.09.2014г. к договору аренды  № 809 зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области за №36-36-34/022/2014-030 дата регистрации 10.10.2014 |
| Данные о собственнике земельного участка | Администрация городского округа – город Нововоронеж |
| Данные о кадастровом номере и площади земельного участка | Кадастровый номер земельного участка: 36:33:0002020:52  Площадь земельного участка: 1684 квадратных метров  Кадастровый номер земельного участка 36:33:0000000:632  Площадь земельного участка: 2262 квадратных метров  Кадастровый номер участка 36:33:0000000:638  Площадь земельного участка: 3067 квадратных метров |
| Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией | На земельных участках, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:  - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин,  - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории. |
| 4 | Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Местоположение многоэтажного жилого дома: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24.  Этажность жилого здания 10-17 этажей.  Согласно общей схеме застройки на участках расположены4 секции жилого дома   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Показатели | Секции | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | Всего | | Площадь застройки, м2 | 525,19 | 548,22 | 485,67 | 412,09 | 1971,17 | | Общая площадь здания, м2 | 5656,60 | 9053,50 | 5155,27 | 3673,72 | 23539,16 | | Строительный объем здания, м3 | 21620,63 | 27110,32 | 20193,17 | 12191,04 | 81115,16 | | в том числе строительный объем ниже отм. 0.000, м3 | 1770,78 | 1336,77 | 1643,32 | 885,98 | 5636,85 | | в том числе строительный объем выше отм. 0.000, м3 | 19849,85 | 25773,55 | 18549,85 | 11305,06 | 75478,31 | | Этажность | 14 | 17 | 14 | 10 |  | | Количество квартир | 70 | 102 | 56 | 40 | 268 | | вт.ч.1-комнатных | 28 | 38 | 14 | 20 | 100 | | вт.ч.2-комнатных | 28 | 30 | 28 | - | 86 | | вт.ч.3-комнатных | 14 | 34 | 14 | 20 | 82 | | Жилая площадь квартир м2 | 2230,62 | 3503,12 | 1918,87 | 1161,02 | 8813,63 | | Площадь квартир м2 | 4187,40 | 5889,38 | 3723,58 | 2045,80 | 15846,16 | | Общая площадь квартир м2 | 4348,54 | 6146,84 | 3878,14 | 2095,40 | 16468,92 | | Количество жителей | 161 | 251 | 140 | 100 | 652 |   Секции 1, 3 из сборного железобетона (подъезд 1, 3) - перекрестно-стеновой конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей.  Конструкции секции решаются по системе крупнопанельных зданий с узким шагом внутренних несущих стен.  Устойчивость и жесткость секций, принятой конструктивной системы, на эксплуатационные нагрузки и воздействия обеспечивается совместной работой внутренних стен и перекрытий. Стык плит перекрытий и внутренних стеновых панелей - платформенный.  Сборка индивидуальных элементов в пространственную конструкцию производится путем устройства сварных соединений в стыках.  Фундаменты секций - монолитная фундаментная плита.  Стены подвала - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78\*.  Внутренние стены - несущие, из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм.  Наружные стены – трехслойные, состоящие из газобетонных блоков, утеплителя и облицовочного слоя из цементно-песчаных камней.  Перекрытия - сборные железобетонные из бетона класса В22,5 толщиной 160мм.  Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок.  Наружные стены – самонесущие, трехслойные с эффективным утеплителем, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия:  -газобетонные блоки толщиной 300 мм.  - утеплитель - пенополистирол ПСБ-С-25;  -наружный слой - облицовка из кирпича толщиной 120 мм.  Кровля – плоская из наплавляемых материалов.  Покрытие кровли - наплавляемые материалы.  По периметру здания выполняется отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию, по узлу 53 серии 2.110-1 в.1.  Проектом предусмотрено централизованное теплоснабжение от городской тепловой сети на основании технических условий №932 от 23.06.2014. выданных ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» через ИТП блочного типа.  Вентиляция жилого дома общеобменная, естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через форточки и фрамуги.  Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий №097 от 09.06.2014 МУП «АКВАСЕРВИС» г. Нововоронеж предусматривается от существующего водовода Ø 200мм.  Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от теплообменника ГВС расположенного в ИТП.  Проектом предусмотрена внутренняя хозяйственно-бытовая система канализации. Сточные воды направляются в существующую самотечную канализационную сеть г. Нововоронеж.на основании технических условий №097 от 09.06.2014 МУП «АКВАСЕРВИС».  На основании технических условий МУП «ГОРОДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ» №74 от 27.06.2014 электроснабжение жилого дома предусматривается от проектируемой ТП с питанием от ЦРП-1  Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, домофонная связь, диспетчеризация лифтов.  Секции 2, 4монолитной железобетонной системы, с несущими поперечными и продольными стенами, пилонами и ядрами жесткости.  Устойчивость и жесткость секций, принятой конструктивной системы, на эксплуатационные нагрузки и воздействия обеспечивается совместной работой сопрягаемых между собой конструкций стен, пилонов и перекрытий.  Фундаменты секций - монолитная фундаментная плита.  Стены подвала –монолитные железобетонные.  Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.  Наружные стены – трехслойные, состоящие из газобетонных блоков, утеплителя и облицовочного слоя из цементно-песчаных камней.  Перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 190мм.  Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок.  Наружные стены – самонесущие, трехслойные с эффективным утеплителем, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия:  -газобетонные блоки толщиной 300 мм.  - утеплитель - ПСБ-С-25;  -наружный слой - облицовка из кирпича толщиной 120 мм.  Кровля – плоская из наплавляемых материалов.  Покрытие кровли - наплавляемые материалы.  По периметру здания выполняется отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию, по узлу 53 серии 2.110-1 в.1.  Проектом предусмотрено централизованное теплоснабжение от городской тепловой сети на основании технических условий №932 от 23.06.2014. выданных ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» через ИТП блочного типа.  Вентиляция жилого дома общеобменная, естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через форточки и фрамуги.  Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий №097 от 09.06.2014 МУП «АКВАСЕРВИС» г. Нововоронеж предусматривается от существующего водовода Ø 200мм.  Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от теплообменника ГВС расположенного в ИТП.  Проектом предусмотрена внутренняя хозяйственно-бытовая система канализации. Сточные воды направляются в существующую самотечную канализационную сеть г. Нововоронеж.на основании технических условий №097 от 09.06.2014 МУП «АКВАСЕРВИС».  На основании технических условий МУП «ГОРОДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ» №74 от 27.06.2014 электроснабжение жилого дома предусматривается от проектируемой ТП с питанием от ЦРП-1  Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, домофонная связь, диспетчеризация лифтов. |
| 5 | Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Описание и технические характеристики квартир:  1-комнатые – 100 шт.  2-комнатные – 86 шт.  3-комнатные – 82 шт. Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:  Помещения общественного пользования (лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы:  - стены - подготовка поверхности, окраска износостойкой акриловой краской светлых тонов  - потолок - подготовка поверхности, окраска акриловой краской белого цвета  - покрытие пола - керамическая плитка крупноразмерная на цементно-песчаном растворе  Жилые комнаты, кухни, прихожие:  - стены - штукатурка цементно-известковым раствором поверхностей из штучных материалов, подготовка поверхности под окраску  - потолок – отделку не предусматривать  - покрытие пола - не предусмотрено  Технические помещения (венткамеры, электрощитовые, узлы ввода):  - стены - окраска известковой краской,  - потолок - окраска известковой краской  - покрытие пола – не предусмотрено  Двери:  - входная дверь в подъезд - стальная,  - входные двери в квартиры - стальные,  - внутриквартирные двери – не предусматривать;  - двери технических помещений - противопожарные металлические  Окна:- оконные и балконные дверные блоки - двухкамерный стеклопакет в переплетахиз ПВХ-материала  • монтаж системы отопления;  • ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ;  • монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется);  • монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);  • монтаж системы естественной вентиляции; • монтаж пожарной сигнализации;  • ввод в квартиру линии радиофикации (внутриквартирная разводка не выполняется);  • телевидение, телефон, Internet выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру;  • ввод в квартиру линий автоматизированной системы учета и контроля показаний счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется).  Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами. |
| 6 | Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | - |
| 7 | Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства | В состав общего имущества дома войдут:  - земельные участки, на которых расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;  - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения в техническом этаже, оснащенные инженерными системами и узлами управления ими, обслуживающие более одного помещения, для обслуживания которых необходим постоянный открытый доступ технических специалистов,чердаки, другие места общего пользования;  - крыши;  - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома;  - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры; |
| 8 | Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г. |
| 9 | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | 1. 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 бедствия, 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.  2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.  3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.  4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах. |
| Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома | Планируемая стоимость строительства 4 секций многоквартирного дома 452 600 000 (Четыреста пятьдесят два миллиона шестьсот тысяч) рублей. |
| 10 | Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы | 1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Элитконструкции»  Место нахождение: 394036, г. Нововоронеж, шоссе Воронежское, дом 9, помещение 19. ОГРН – 1143668021991;  ИНН – 3651009665;  КПП – 365101001;  2. Генеральный Подрядчик: ООО «Региональный проект»  Юридический адрес: 394038, г.Воронеж, ул.Дорожная, д.13, офис 24 ИНН/КПП 3665096548/366501001 ОГРН 1133668049129 Лицензия № СРО-С-256-19102012 от19.08.2014 г.  3. Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «ВПК»  Место нахождение: 394043, г. Воронеж, пер. Купянский, д. 11, оф. 505  ОГРН: 1073667034154  ИНН: 3664084483  КПП: 366601001  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-078-14122009 №0024.04-2012-3664084483-П-078 от 17.12.2012 г. |
| 11 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на право собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ). |
| 12 | Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | Строительство жилого дома по адресу г.Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24 (этап 1 жилого дома) ведется в составе проекта строительства жилого дома по указанному адресу.  Стоимость реализации всего проекта 452,6 млн.руб.  Финансирование проекта строительства жилого дома по ул. Космонавтов, 24 в г. Нововоронеж Воронежской области ведется за счет заемных средст: Договоры займа с учредителями юридического лица ООО ”ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ” Латушко А.А. и Чурсанов Ю.Н., Договор займа 09/10 от 09.10.2014 с ООО «Строительная Компания «Региональный Проект», заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств- ни земельныеучастки, указанный в разделе Проектной декларации, ни строящийся многоквартирный жилой дом, не передается в залог Займодавцам — Латушко А.А., Чурсанову Ю.Н., ООО Строительная Компания «Региональный Проект» (без залога), собственных средств юридического лица. |

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – г. Воронеж, ул. Конструкторов, 31.

**Директор ООО «ЭЛИТКОНСТРУКЦИИ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Р.О.Сурков/**