

ООО СК «Град-Развитие»

адрес: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 117, оф. 1  
ИНН 3666173241, ОГРН 1113668034050, КПП 366601001

Утверждена  
Генеральный директор  
ООО СК «Град-Развитие»  
Гончаров С.В.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома с цокольным этажом по адресу: Воронежская область, с. Новая Усмань,  
ул. Полевая, 41а

(от 19.12.2013 года с изменениями от 22.01.2014г., от 11.04.2014г., от 25.07.2014г., от 25.08.2014г., от 17.10.2014г., от 24.12.2014г., от 06 марта 2015 года, от 23.04.2015г., от 14.07.2015г. от 20.10.2015г. от 19.01.2016г., от 21.03.2016г., с изм. от 12.07.2016г., с изм. от 20.10.2016г.)

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Град-Развитие» в соответствии со ст.ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» публикует настоящую проектную декларацию (далее – декларация) в сети «Интернет» на сайте [www.grad1.ru](http://www.grad1.ru).

### Информация о застройщике

#### 1. Информация о фирменном наименовании.

Полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Град-Развитие».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО СК «Град-Развитие».

#### 1.1 Информация о месте нахождения:

Юридический адрес: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 117, оф. 1,  
Адрес офиса продаж квартир: 394088, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 78  
тел/факс (473) 225-33-03  
сайт в сети «Интернет» [www.grad1.ru](http://www.grad1.ru).

#### 1.2 Информация о режиме работы:

с 9.00 до 18.00 по будням (понедельник – пятница)  
с 13.00 до 14.00 – перерыв.  
Суббота, воскресенье – выходные дни.

#### 2. Информация о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 номер 003363780, ОГРН 1113668034050, дата внесения записи 17.08.2011; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 номер 003907211 дата постановки на учет 17.08.2011, ИНН 3666173241, КПП 366601001.

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.**

Гончаров Сергей Викторович – 100%.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Град-Развитие» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

2012 год – пяти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, г. Бобров, ул. им. Калинина, д. 139.

**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.**

Отсутствует.

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

Финансовый результат текущего года ООО СК «Град-Развитие» составляет – 550 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 17980 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 79117 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства****1. Информация о цели проекта строительства.**

Строительство многоквартирного 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома с цокольным этажом по адресу: Воронежская обл., с. Новая Усмань, ул. Полевая, 41а.

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 Информация об этапах строительства.**

Начало строительства: февраль 2014г.

Планируемый срок окончания строительства: II полугодие 2015 года.

**1.2 Информация о результатах проведения экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0001-13 от 18.12.2013г., выданное ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610214.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0008-14 от 29.07.2014г., выданное ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610214.

**2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство от 19.12.2013 №RU36516313-154-13, выдано Администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области. Срок действия разрешения до 19.05.2016.

### 3. Информация о правах застройщика на земельный участок.

Земельный участок общей площадью 3210 кв.м., кадастровый номер 36:16:0102012:3183 расположенный по адресу: Воронежская обл., с. Новая Усмань, ул. Полевая, 41 а, принадлежащий ООО СК «Град-Развитие» на праве аренды на основании соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 09.10.2013, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, дата регистрации 25.10.2013, номер регистрации 36-36-17/069/2013-412; разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома; категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).

### 4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектируемый многоквартирный 9-ти этажный 4-х секционный дом с цокольным этажом расположен на земельном участке по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая, 41а. Жилой дом предназначен для проживания всех групп населения. На каждом этаже дома запроектированы одно, двух и трехкомнатные квартиры. Отопление каждой квартиры и приготовление горячей воды осуществляется от индивидуального газового котла установленного на кухне квартиры. Высота жилых этажей - 2,75 м. В каждом подъезде дома устанавливаются современные, экономичные пассажирские лифты с частотными энергоустановками. Фундамент, несущий каркас дома выполнены из монолитного железобетона. Толщина перекрытий 200 мм. Стены самонесущие, трехслойные внутренний слой газосиликатные блоки толщиной 300 мм, средний слой полистирол толщиной 100 мм, наружный слой силикатный облицовочный кирпич толщиной 120 мм. Кровля плоская, многослойная с внутренним водостоком. Расположение проектируемого жилого дома на участке застройки дает требуемую инсоляцию для соседнего 5 этажного дома и квартир строящегося дома. Освещение естественным светом в квартирах обеспечивается установкой в доме пластиковых окон и балконных дверей из современного профиля. Запроектированные уклоны придомовой территории обеспечивают поверхностный отвод дождевых и талых вод. Предусмотренная во дворе проектируемого дома детская площадка имеет хорошую инсоляцию и защищена домом от холодного северного ветра. Подъезды дома оборудованы горизонтальными подъемниками и пандусами, для входа маломобильных групп населения. На прилегающей к дому территории запроектировано благоустройство, места парковки автотранспорта.

Состав и площадь помещений в доме установлены с учетом санитарных требований, действующих строительных норм и правил.

Отделка технических помещений, помещений общего пользования запроектирована с учетом гигиенических, эстетических и противопожарных требований. Отделка жилых помещений - оштукатуривание стен и стяжка пола.

Для строящегося дома запроектировано 2 ввода от существующей трансформаторной подстанции и проектируемой трансформаторной подстанции необходимой мощности. Предусмотрен отдельный водовод от реконструированной сельской сети и отдельные для дома сети водоотведения с устройством КНС. Для обеспечения необходимого давления холодной воды в доме предусмотрена повысительная насосная станция.

ООО СК «Град-Развитие»

адрес: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 117, оф. 1  
ИНН 3666173241, ОГРН 1113668034050, КПП 366601001

**5. Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Распределение квартир в секциях многоквартирного 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома с цокольным этажом

№ секции/ кол-во квартир	1- комнатные	2- комнатные	3- комнатные	4- комнатные	Всего в секции
1 секция	36	9	--	--	45
2 секция	9	27	--	--	36
3 секция	17	17	--	1	35
4 секция	18	9	18	--	45
Всего по кол-ву комнат	80	62	18	1	161

А также в технических помещениях на отм. -2,850 расположены:

- Электрощитовая, площадью 15,08 м<sup>2</sup>;

-комната уборщицы, площадью 5,8 м<sup>2</sup>

На отм.-5,350, расположены:

- водомерный узел и ПНС, площадью 15,32 м<sup>2</sup>;

-тепловой узел, площадью 11,53 м<sup>2</sup>

- нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества -1 шт, площадью 948,89 м<sup>2</sup>.

На отм. +27,000 расположены машинные отделения лифтов – 4 шт., имеющие площади 13,65 м<sup>2</sup>; 13,65 м<sup>2</sup>; 13,16м<sup>2</sup>; 13,91 м<sup>2</sup>.

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Встроенные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, свободной планировки торгово-офисного и (или) складского назначения.

**7. Информация о составе 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.**

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 шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, 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 данного дома, объекты,

**ООО СК «Град-Развитие»**адрес: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 117, оф. 1  
ИНН 3666173241, ОГРН 1113668034050, КПП 366601001

расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — II полугодие 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Отдел по архитектуре и градостроительству администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области.

**9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде. Законодательный риск: изменения налоговой системы; экономическая нестабильность в стране. Экологические риски.

**10. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 365 240 000 рублей.

**11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиках).**

Генеральный подрядчик - ООО Строительная компания «АРГОН», ИНН 3661062763, ОГРН 1143668004886.

Подрядчик - ООО «ВОРОНЕЖ ГРАД», ИНН 3666170314, ОГРН 1113668008310.

**12. Информация о способе обеспечения и исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в ред. от 23.07.2013.

**13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Отсутствуют.

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. Генерала Лизюкова, д.78.