

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по многоквартирному многоэтажному жилому дому со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенному по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.

Информация опубликована 01.10.2016 г.
Адрес в Интернете: www.dsk.vrn.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КомплексТехСтрой» ООО «КомплексТехСтрой»
Местонахождение - юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	394038 г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 201
Реквизиты	ИНН 3665056383 КПП 366501001 ОГРН 1063667239514 ОКПО 95874061 р/с 40702810300390001190 в Филиале ВоРУ ПАО «МИнБанк» 394000, г.Воронеж, ул. Театральная, 20а к/с 30101810700000000895 БИК 042007895
Режим работы	понедельник-четверг с 8-30 до 17-30, перерыв с 13-00 до 14-00 пятница - с 8-00 до 16-30, перерыв с 13-00 до 13-30
Ф.И.О. директора	Мостовой Павел Сергеевич Основание: Протокол № 1/2016 от 03.06.2016 г.
Регистрация	Сведения о записях, внесенных в ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР юридических лиц на основании представленных документов:

	<p>Государственный регистрационный номер записи: 1063667239514 Дата внесения записи: 20.06.2006 г. Событие, с которым связано внесение записи: Государственная регистрация юридического лица при создании Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области</p> <p>Сведения о выданных СВИДЕТЕЛЬСТВАХ, подтверждающих внесение данной записи в ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР юридических лиц: Серия свидетельства: 36 Номер свидетельства: 002791040 Дата выдачи: 20.06.2006 г. Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе - инспекция ФНС России по Советскому району г.Воронежа Свидетельство: серия 36 №002915218 Выдано 20.06.2006 г. ИФНС России по Советскому району г. Воронежа ИНН 3665056383 КПП 366501001</p>
Учредители	<p>Количество учредителей – 3, в том числе юридических лиц – 3, физических лиц – 0 Данные учредителей - юридических лиц: ООО «ПромИнвест», размер вклада 7000 руб. или 70,0 % УК; ООО «СтройИнвест», размер вклада 1500 руб. или 15,0 % УК; ООО «ТехИнвест», размер вклада 1500 руб. или 15,0 % УК.</p>
Виды деятельности	<p>Количество видов экономической деятельности – 1 Основной вид деятельности: 45.2 Строительство зданий и сооружений</p>

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ (2013, 2014, 2015 г.г.)

Не принимал.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Финансово-экономическое состояние ООО "КомплексТехСтрой"

Дебиторская задолженность: 54 258 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 112 956 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат: чистая прибыль – 864 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ нежилых помещений объекта, передаваемых в составе общего имущества.

<p>Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства/собственников</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none">1) 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);2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;3) 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;4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и
---	---

	<p>благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.</p>
--	---

ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА.

1	<p>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 явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: 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.</p>
2	<p>Увеличение стоимости квадратного метра жилья - вследствие инфляция, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.</p>
3	<p>Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным Банком РФ – 10 % с 19.09.2016 г.</p>

Застройщик не осуществляет добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче квартир участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией.

ОСНОВНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Наименование	Адрес
АО «Домостроительный комбинат»	г.Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95
ООО УК «Жилпроект»	г.Воронеж, ул.Ф. Энгельса, д. 33Б

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование объекта	Стоимость, тыс. руб.
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.	465 802

СОСТАВ И МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Наименование и местонахождение объекта	Кол-во квартир				Общее кол-во	Общая кварт.	Общая с летн.	Кол-во секций	Кол-во этажей	Срок ввода
	1-ком	2-ком	3-ком	6-ком		S, м2	S, м2			
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.	-	52	31	2	85	9851,05	10126,14	1	20	3 квартал 2018 г.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Нежилые помещения, не являющиеся общей собственностью:

- 1) Автостоянка общей площадью 3351,87 кв.м., расположенная в подземных этажах.

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Элементы благоустройства жилого дома: тротуары из тротуарной плиткой сухого прессования или асфальтобетона, пожарные и проезды к подъездам выполнены из асфальтобетонного покрытия, детская площадка с малыми формами и хозяйственная площадка; озеленение (деревья и кустарники).

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Наименование и местонахождение объекта	Наименование док.	Номер док.	Документ выдан (когда)	Документ выдан (кем)
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.	Положительное заключение негосударственной экспертизы	4-1-1-0147-14	19.12.2014 г.	ООО УК «Жилпроект»

ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Наименование и местонахождение объекта	Документы	Характеристики земельных участков
<p>Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.</p>	<p>Право собственности ООО «КомплексТехСтрой» зарегистрировано 17.09.2015 г., о чем в ЕГРП сделана запись №36-36/001-36/001/061/2015-1581/2.</p> <p>Документы – основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи гаража и земельного участка от 10.08.2015 г., - Передаточный акт от 11.08.2015 г. 	<p>Площадь 18 кв.м.</p> <p>Адрес: г. Воронеж, ул. Платонова, во дворе жилого дома 9</p> <p>Кадастровый номер 36:34:0402010:52.</p>
	<p>Право собственности ООО «КомплексТехСтрой» зарегистрировано 15.06.2015 г., о чем в ЕГРП сделана запись №36-36/001-36/001/061/2015-857/1.</p> <p>Документы – основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Решение № 1 ООО «КомплексТехСтрой» от 03.02.2015 г., - Постановление № 19 Администрации городского округа город Воронеж Воронежской области от 18.01.2012 г., - Решение № 20-10/1 ООО «КомплексТехСтрой» от 20.05.2015 г. 	<p>Площадь 850 кв.м</p> <p>Адрес: г. Воронеж, ул. Платонова, 9</p> <p>Кадастровый номер 36:34:0402010:402.</p>
	<p>Право собственности ООО «КомплексТехСтрой» зарегистрировано 14.07.2015 г., о чем в ЕГРП сделана запись №36-36/001-36/001/084/2015-1890/1.</p> <p>Документы – основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Решение № 2 от 20.04.2015 г. 	<p>Площадь 1 620 кв.м</p> <p>Адрес: г. Воронеж, ул. Платонова, уч. 11</p> <p>Кадастровый номер 36:34:0402010:58</p>
	<p>Право собственности ООО «КомплексТехСтрой» зарегистрировано 17.12.2014 г., о чем в ЕГРП сделана запись №36-36-01/255/2014-761.</p> <p>Документы – основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи от 29.05.2007 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, о чем 09.06.2007 г. внесена запись в Единый государственный реестр за № 36-36-01/140/2007- 	<p>Площадь 29 кв.м</p> <p>Адрес: г. Воронеж, ул. Свободы, 2</p> <p>Кадастровый номер 36:34:0402010:394.</p>

	236, - Передаточный акт от 29.05.2007 г., - Решение № 20-10/1 от 03.12.2014 г.	
--	--	--

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование и местонахождение объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	дата выдачи	дата оконч.	№	
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.	30.12.2014 г.	продлено до 18.11.2017.	RU-36302000-194	Администрации городского округа город Воронеж

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 3 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация городского округа город Воронеж.

Строительство жилых домов осуществляется за счет собственных средств и денежных средств, привлекаемых по договорам долевого участия в строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства граждан для строительства домов, не заключались

Прошнуровано и пронумеровано
8 (восемь) листов.

Директор
ООО «КомплекcТехСтрой»

Мостовой П.С.



П.С. Мостовой

