

## 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.  
с изменениями по состоянию на 20.12.2016 г.  
Адрес в Интернете: [www.dsk.vrn.ru](http://www.dsk.vrn.ru)

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «КомплексТехСтрой» ООО «КомплексТехСтрой»
<b>Местонахождение - юридический и почтовый адрес, телефоны, факс</b>	394038 г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 201
<b>Реквизиты</b>	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
<b>Режим работы</b>	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
<b>Ф.И.О. директора</b>	Мостовой Павел Сергеевич Основание: Протокол № 1/2016 от 03.06.2016 г.
<b>Регистрация</b>	Сведения о записях, внесенных в ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР юридических лиц на основании

	<p>представленных документов:  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>
<b>Учредители</b>	<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>
<b>Виды деятельности</b>	<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

### ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Целью проекта строительства жилого дома является удовлетворение потребностей граждан в жилье.

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

Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства/собственников	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <p>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);</p> <p>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;</p>
--	---

	<p>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;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и 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	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.
2	Увеличение стоимости квадратного метра жилья - вследствие инфляция, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным Банком РФ – 10 % с 19.09.2016 г.

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.

В отношении многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул. Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенного по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2, заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-3166/16 от 19.12.2016 г. между застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»(ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: Рязанская обл, г.Рязань, ул.Есенина, д.29).

## 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 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	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**

<b>Наименование и местонахождение объекта</b>	<b>Наименование док.</b>	<b>Номер док.</b>	<b>Документ выдан (когда)</b>	<b>Документ выдан (кем)</b>
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, 2-х ярусной подземной автостоянкой по ул.	Положительное заключение негосударственной экспертизы	4-1-1-0147-14	19.12.2014 г.	ООО УК «Жилпроект»

Платонова, 9, 11 в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Платонова, 9, 11, ул. Свободы, 2.				
--	--	--	--	--

## ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Наименование и местонахождение объекта	Документы	Характеристики земельных участков
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>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"> <li>- Договор купли-продажи гаража и земельного участка от 10.08.2015 г.,</li> <li>- Передаточный акт от 11.08.2015 г.</li> </ul>	<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"> <li>- Решение № 1 ООО «КомплексТехСтрой» от 03.02.2015 г.,</li> <li>- Постановление № 19 Администрации городского округа город Воронеж Воронежской области от 18.01.2012 г.,</li> <li>- Решение № 20-10/1 ООО «КомплексТехСтрой» от 20.05.2015 г.</li> </ul>	<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"> <li>- Решение № 2 от 20.04.2015 г.</li> </ul>	<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"> <li>- 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 № 36-36-01/140/2007-236,</li> <li>- Передаточный акт от 29.05.2007 г.,</li> <li>- Решение № 20-10/1 от 03.12.2014 г.</li> </ul>	<p>Площадь 29 кв.м          Адрес: г. Воронеж, ул. Свободы, 2          Кадастровый номер 36:34:0402010:394.</p>
--	---	---

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование и местонахождение объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	дата выдачи	дата оконч.	№	
<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>	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

**Директор  
ООО «КомплексТехСтрой»**

\_\_\_\_\_ **Мостовой Павел Сергеевич**

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

**Директор  
ООО «КомплексТехСтрой»**



**Мостовой Павел Сергеевич**