

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 05.07.2012 г., 08.10.2012 г., 21.03.2013г. 03.07.2013г.02.10.2013г.)

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ 6-ти ЭТАЖНЫЙ ДОМ С МАНСАРДОЙ

Адрес объекта: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. ЗАГОРОДНАЯ, 7а (кадастровый номер 36:34:0209019:9)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.Sk-akcent.ru (дата публикации- 11.05.2012 г.)

Данная проектная декларация представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и Инспекцию государственного строительного надзора Воронежской области.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Застройщик
1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Акцент» (ООО СК «Акцент»)
2.	Место нахождения, контакты и реквизиты	394038, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Конструкторов, д.1, оф.30 Тел. 8 (473) 225-94-22, 225-89-44 р/с № 407028106 13360116725 в Центрально-Черноземном банке СБ РФ г. Воронежа, к/с 30101810600000000681, БИК 042007681, ОКПО 81935095, ОКОГУ 49013, ОКАТО 20401385000
3.	Режим работы	Время работы: Пн.-Пт. с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут. Выходной : Сб., Вс.
4.	Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 06.07.2007 года Орган регистрации: Межрайонная ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области ОГРН 1073667032658 ИНН 3665063937 КПП 366501001
5.	Данные об учредителях (участниках)	Единственный участник: Корчинов Игорь Анатольевич – 100% Уставного капитала Общества
6.	Данные об единоличном исполнительном органе	Корчинов Игорь Анатольевич, действующий на основании Устава Общества

	(директоре)	
7.	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
8.	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-
9.	Финансовый результат текущего года	0 руб
10.	Размер кредиторской задолженности:	
	На день опубликования ПД (11.05.2012 г.)	25756 тыс. руб
	На 30.06.2012 г.	2072 тыс. руб
	На 30.09.2012г.	50391,374 тыс.руб.
	На 31.03.2013г.	95031,331 тыс.руб.
	На 03.07.2013г	106927,757 тыс. руб
	На 02.10.2013г	106927,757 тыс.руб
11.	Размер дебиторской задолженности :	
	На день опубликования ПД (11.05.2012 г.)	0 тыс. руб
	На 30.06.2012 г.	7541 тыс. руб
	На 30.09.2012г	8343,769 тыс.руб.
	На 31.03.2013г.	20290,739 тыс.руб.
	На 03.07.2013г	36192,177 тыс. руб

	На 02.10.2013г	36192,177 тыс.руб
12.	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, д.1, оф.30

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1.	Цель проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья эконом-класса, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Окончание строительства – I квартал 2013 года. Изменения на 17.04.2013г- II квартал 2013г. Изменения на 02.10.2013г.- IV квартал 2013г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» № 36-1-4-0440-11 от 24.11.2011 г. по объекту «Реконструкция нежилого здания в жилой многоквартирный 4-х этажный дом с мансардой» Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Загородная, д.7а. Изменения на 08.10.2012 г.: Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0007-12 от 05.04.2012г. по объекту капитального строительства «Реконструкция нежилого здания в жилой многоквартирный 6-ти этажный дом с мансардой» Адрес объекта: г. Воронеж, ул.Загородная, д.7а. 2. Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области № 36.ВЦ.40.000.Т.002975.07.07 от 29.08.2011 года (по земельному участку).

4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство от 04.05.2012 г. № RU-36302000-39, выданное Отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации городского округа город Воронеж.</p> <p>Срок действия разрешения до 15.09.2012 г.</p> <p>Корректировка на 05.07.2012 г.: Продлено до 15.03.2013 г.</p> <p>Изменения на 08.10.2012 г.: Разрешение на строительство от 04.10.2012 г. № RU-36302000-100, выданное Отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации городского округа город Воронеж.</p> <p>Срок действия разрешения до 04.05.2013 г.</p> <p>Корректировка на 21.03.2013г.: Продлено до 01.12.2013г.</p>
5.	Права застройщика на земельный участок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Постановление администрации г.Воронежа № 1419 от 10.09.2004 г. 2. Договор аренды земельного участка № 3908-04-09/мз от 26.10.2004г. 3. Договор переуступки прав и обязанностей аренды земельного участка от 20.08.2006г. 4. Договор передачи прав и обязанностей № 279-17П-2007 от «01» сентября 2007 г. Зарегистрирован в Управлении федеральной регистрационной службы по Воронежской области 03.10.2007г. с номером 36-36-01/230/2007-253 . 5. Дополнительное соглашение от 03 мая 2012г. к договору аренды земельного участка от 26.10.2004 № 3908-04-09/мз.
6.	Данные об арендодателе (собственнике) земельного участка	<p>Администрация городского округа город Воронеж</p> <p>Место нахождения: 394067, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 10.</p>
7.	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Адрес земельного участка: г. Воронеж, Загородная, 7а</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 36:34:02 09019:9.</p> <p>Площадь земельного участка: 5 155 квадратных метров.</p>
8.	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	<p>На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:</p> <p>- площадка игр для детей,</p>

		<p>- площадка для отдыха взрослого населения,</p> <p>- площадка для мусороконтейнеров;</p> <p>- гостевая автостоянка на внутридомовой территории;</p> <p>- элементы озеленения в виде газонов с посевом трав, посадки деревьев и кустарников. Площадь озеленения 1153,38 кв.м.</p>
9.	<p>Данные о местоположении реконструируемого (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p> <p>Данные о количестве в составе реконструируемого (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство дома осуществляется по индивидуальному проекту.</p> <p>Площадь земельного участка – 5 155 квадратных метров.</p> <p>Площадь застройки– 632,17 квадратных метров.</p> <p>Общая площадь жилого здания – 2860,38 кв.м.</p> <p>степень огнестойкости- II;</p> <p>Жилой дом: 4-х этажный жилой дом с мансардой;</p> <p>Общая площадь квартир- 2068 кв.м.;</p> <p>Количество квартир- 40 .;</p> <p>Однокомнатных- 20, из которых 10-общей площадью 44,15кв.м. и 10- общей площадью 39,20 кв.м., один вариант планировки;</p> <p>Двухкомнатных- 20, из которых 10- общей площадью 65,10 кв.м и 10- общей площадью 57,34 кв.м., один вариант планировки.</p> <p>Первый и второй этажи имеют высоту от пола до потолка 3,15м, с третьего по пятый 2,7 м.</p> <p>Корректировка на 05.07.2012 г.: <i>Первый этаж имеет высоту от пола до потолка 3,15 м, со второго по четвертый, а также мансардный этаж- 2,7 м.</i></p> <p>Доступ в здание обеспечивается через вестибюль с использованием лестнично-лифтового узла. Сообщение квартир с лестнично-лифтовым блоком предусматривается поэтажными коридорами.</p> <p>Конструктивные решения:</p>

СТЕНОВАЯ СИСТЕМА:

1. Наружные стены:

- кладка из силикатного кирпича, толщиной 380 мм;
- утепление- минераловатный утеплитель толщиной 120мм, «Технофас» фирма «ЛАЭС»;
- облицовочный слой- высококачественная фасадная штукатурка.

2. Внутренние стены:

- силикатный кирпич толщиной 380мм;
- газосиликатные блоки, толщиной 100 мм, 300 мм;

Корректировка на 05.07.2012 г.: - газосиликатные блоки, толщиной 300 мм;

-керамический кирпич толщиной 120 мм (в помещениях с влажным режимом)

Изменения на 08.10.2012 г.:

Строительство дома осуществляется по индивидуальному проекту.

Площадь земельного участка – 5 155 квадратных метров.

Площадь застройки– 632,17 квадратных метров.

Общая площадь жилого здания – 3920,94 кв.м.

степень огнестойкости- II;

Жилой дом: 6-ти этажный жилой дом с мансардой;

Общая площадь квартир- 2906,17 кв.м.;

Количество квартир- 56 .;

Однокомнатных- 28, из которых 14-общей площадью 44,15кв.м. и 14- общей площадью 39,20 кв.м., один вариант планировки;

Двухкомнатных- 28, из которых 14- общей площадью 65,10 кв.м и 14- общей площадью 57,34 кв.м., один

		<p>вариант планировки.</p> <p>Первый этаж имеет высоту от пола до потолка 3,15 м, со второго по шестой, а также мансардный этаж- 2,7 м.</p> <p>Доступ в здание обеспечивается через вестибюль с использованием лестнично-лифтового узла. Сообщение квартир с лестнично-лифтовым блоком предусматривается поэтажными коридорами.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>СТЕНОВАЯ СИСТЕМА:</p> <p>1. Наружные стены:</p> <ul style="list-style-type: none">- кладка из силикатного кирпича, толщиной 380 мм;- газосиликатные блоки, толщиной 400 мм;- утепление- минераловатный утеплитель толщиной 120мм, «Технофас» фирма «ЛАЭС»;- облицовочный слой- высококачественная фасадная штукатурка. <p>Корректировка на 21.03.2013г.:утепление- пенополистирольные плиты толщиной 10 см.</p> <p>2. Внутренние стены:</p> <ul style="list-style-type: none">- силикатный кирпич толщиной 380мм;- газосиликатные блоки 300 мм;- гипсовые пазогребневые блоки 80 мм; <p>ФУНДАМЕНТ:</p> <ul style="list-style-type: none">- Фундамент запроектирован монолитной железобетонной перекрестной лентой и сборными бетонными блоками. Толщина фундаментной ленты 400 мм.
--	--	--

		<p>ЛЕСТНИЧНО- _ЛИФТОВОЙ БЛОК:</p> <ul style="list-style-type: none"> - запроектирован из силикатного кирпича; - лестничные марши- сборные железобетонные. <p>Корректировка на 05.07.2012 г.: - <i>лестничные марши - сборно-металлические</i></p> <p>КРОВЛЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполняется в виде мансарды. Деревянные конструкции кровли запроектированы из пиленного лесоматериала хвойных пород 1-го сорта. Утепление кровли выполнено минераловатными плитами «ТехноНиколь» толщиной 180 мм. Кровельное покрытие- гибкая черепица «SHINGLAS» <p>Корректировка на 21.03.2013г.- Кровельное покрытие- металлопрофиль.</p> <p>Водоснабжение – от существующих внутриквартальных водопроводных сетей.</p> <p>Горячее водоснабжение – от. Существующих сетей ЦТП</p> <p>Канализование – в канализационную существующую сеть d=150 мм.</p> <p>Теплоснабжение – от городских тепловых сетей.</p> <p>Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Кондиционирование проектом не предусмотрено.</p> <p>Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, диспетчеризация лифтов по имеющимся техническим условиям, домофон.</p> <p>В каждой квартире предусматриваются: прихожие, кухни, совмещенные в однокомнатных и отдельные в двухкомнатных санузлы и жилые комнаты. Со второго по шестой этажи, а также на мансардном этаже все квартиры имеют балконы.</p>
10.	Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-

11.	<p>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</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
12.	<p>Данные 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 в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2013 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж (394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45)</p>
13.	<p>Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

14.	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость реконструкции (создания) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, – 65835 тыс. рублей.</p> <p>Изменения на 08.10.2012 г.: Планируемая стоимость реконструкции (создания) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, – 90000 тыс. рублей.</p>
15.	Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	Для реконструкции (создания) многоквартирного дома привлечение денежных средств осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве.
16.	Данные о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге: право аренды предоставленного для реконструкции (создания) многоквартирного дома земельного участка и реконструируемый (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).
17.	Данные о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Акцент»</p> <p>Место нахождения: 394038, г. Воронеж, Конструкторов, д. 1, оф.30</p> <p>ОГРН 1073667032658</p> <p>ИНН 3665063937</p> <p>КПП 366501001</p> <p>2. Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ОЗОН»</p> <p>Место нахождения: 394038, г. Воронеж, Конструкторов, д. 1, оф.30</p> <p>ОГРН 1113668017506, ИНН 3665082930</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия №0461-2012-3665082930-С-204 от 09.04.2012 г.</p> <p>Срок и территория действия свидетельства – без ограничения.</p> <p>3. Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Атлантис»</p>

		<p>Место нахождения: 394092, г. Воронеж, с. Подклетное, ул. Мусихина, д.37а-оф.3</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.11.2010 г. № 11.037.36.4655.11.2010. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p> <p>Исполнители инженерных изысканий:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Геоцентр»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.12.2010 г. 01-И-№1746. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p> <p>Закрытое акционерное общество «ЭНАР»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.07.2009 г. 01-И-№0143. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p>
--	--	---

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью
Строительная Компания «Акцент»

Директор _____ Корчинов И.А.