

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

( с изменениями от 03.07.2013г, на 02.10.2013г., 28.02.2014г. 28.03.2014г. 31.03.2014г.21.04.2014г.,23.04.2014, 03.07.2014. 04.08.2014г., 02.09.2014г. 07.10.2014, 16.10.2014г.,18.11.2014г.,27.11.2014г., 23.03.2015г.,10.07.2015г. 14.09.2015г.,12.10.2015)

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Загородная, 7а, г. Воронеж. 2 очередь строительства»**

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

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: [www.Sk-akcent.ru](http://www.Sk-akcent.ru) (дата публикации- **-07.06.2013 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<br>Тел. 8 (473) 225-94-22, 225-89-44<br>р/с № 407028106 13360116725 в Центральном-Черноземном банке СБ РФ г. Воронежа,<br>к/с 30101810600000000681, БИК 042007681, ОКПО 81935095, ОКОГУ 49013, ОКАТО 20401385000 |
| 3.     | Режим работы                           | Время работы: Пн.-Пт. с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.<br>Выходной : Сб., Вс.   |
| 4.     | Данные о государственной регистрации   | Дата государственной регистрации: 06.07.2007 года<br>Орган регистрации: Межрайонная ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области<br>ОГРН 1073667032658  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | ИНН 3665063937<br>КПП 366501001   |
| 5.  | Данные об учредителях (участниках)  | Единственный участник: Корчинов Игорь Анатольевич – 100% Уставного капитала Общества  |
| 6.  | Данные об единоличном исполнительном органе (директоре)   | Корчинов Игорь Анатольевич, действующий на основании Устава Общества  |
| 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 | -2013 год Объект капитального строительства реконструкция нежилого здания в многоквартирный жилой 6-ти этажный дом с мансардой расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Загородная, 7а, общая площадь квартир 2860, 38м2. |
| 8.  | Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию  | -   |
| 9.  | Финансовый результат текущего года  | 0 руб   |
| 10. | <b>Размер кредиторской задолженности:</b>   |   |
|     | На день опубликования ПД ( 07.06.2013г.)  | 105096 тыс. руб   |
|     | На 03.07.2013г.   | 106927,757 тыс. руб   |
|     | На 02.10.2013г.   | 106927,757 тыс. руб   |
|     | На 28.03.2014г.   | 56801 тыс. руб.   |
|     | На 03.07.2014г  | 182491280 тыс.руб.  |
|     | На 07.10.2014г  | 204893 тыс.руб  |
|     | На 23.03.2015г.   | 238603 тыс.руб.   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | На 10.07.2015г.  | 262593 тыс.руб.                           |
|     | На 12.10.2015г.  | 290768 тыс.руб.                           |
| 11. | <b>Размер дебиторской задолженности :</b>  |   |
|     | На день опубликования ПД ( 07.06.2013 г.)  | 33396 тыс. руб                            |
|     | На 03.07.2013  | 36192,177 тыс. руб .                      |
|     | На 02.10.2013  | 36192,177 тыс. руб.                       |
|     | На 28.03.2014г.  | 20302 тыс. руб.                           |
|     | На 03.07.2014г.  | 150866914 тыс.руб.                        |
|     | На 07.10.2014г.  | 177681 тыс.руб.                           |
|     | На 23.03.2015г.  | 225625 тыс. руб.                          |
|     | На 10.07.2015г.  | 284430 тыс.руб.                           |
|     | На 12.10.2015г.  | 289401 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**

| <b>№ п.п.</b> | <b>Данные</b>                                   | <b>Информация</b>   |
|---------------|---|---|
| 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 – 2 полугодие 2015г   |
| 3.            | Результаты государственной экспертизы проектной | 1. Положительное заключение ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» № 2-1-1-0005-13 от 08.05.2013 г. по объекту капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | документации   | <p>Загородная, 7а, г. Воронеж. 2 очередь строительства» Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Загородная, д.7а.</p> <p><b>Изменения на 23.04.2014г.</b></p> <p>Положительное заключение ГАУ ВО «Центр госэкспертизы по Воронежской области» № 2-1-1-0003-14 от 03.03.2014 г. по объекту капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Загородная, 7а, г. Воронеж. 2 очередь строительства. Корректировка » Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Загородная, д.7а.</p>  |
| 4. | Разрешение на строительство                              | <p>Разрешение на строительство от 07.06.2013 г. № RU-36302000-58, выданное Отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства Администрации городского округа город Воронеж.</p> <p>Срок действия разрешения до 07.06.2015г.</p> <p><b>Изменения на 23.04.2014г.</b></p> <p>Приложение от 22.04.2014г к разрешению на строительство от 07.06.2013г. № RU-36302000-58, выданное Отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства Администрации городского округа город Воронеж.</p>  |
| 5. | Права застройщика на земельный участок                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Постановление администрации г.Воронежа № 1419 от 10.09.2004 г.</li> <li>2. Договор аренды земельного участка № 3908-04-09/мз от 26.10.2004г.</li> <li>3. Договор переуступки прав и обязанностей аренды земельного участка от 20.08.2006г.</li> <li>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 .</li> <li>5. Дополнительное соглашение от 03 мая 2012г. к договору аренды земельного участка от 26.10.2004 № 3908-04-09/мз.</li> </ol> |
| 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадка игр для детей,</li> <li>- площадка для отдыха взрослого населения,</li> <li>- площадка для мусороконтейнеров;</li> <li>- открытая надземная гостевая автостоянка;</li> <li>- элементы озеленения в виде газонов с посевом трав, посадки деревьев и кустарников.</li> </ul>                        |
| 9. | <p>Данные о местоположении (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 (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– 737,7 квадратных метров.</p> <p>Строительный объем- 34598,1 м3;</p> <p>В том числе подземной части- 1807,7м3;</p> <p>Количество секций- 3;</p> <p>Этажность- 14;</p> <p>Общая площадь квартир-6906,4 кв.м.;</p> <p>Количество квартир- 151;</p> <p>Однокомнатных- 67</p> <p>Двухкомнатных- 81</p> <p>Трехкомнатных- 3.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Общая площадь жилого здания – 7793,5 кв.м.</p> <p>В том числе общая площадь цокольного техэтажа- 223,4 кв.м.;</p> <p>Общая площадь тех. чердака- 663,7 кв.м.</p> <p>степень огнестойкости- II;</p> <p>высота с 1-14 этаж 2,80 м.</p> <p>высота техэтажа 2,5м;</p> <p>высота цокольного этажа 2,4м.</p> <p><b>Изменения на 28.02.2014г :</b></p> <p>Количество квартир- 151;</p> <p>Однокомнатных- 69</p> <p>Двухкомнатных- 77</p> <p>Трехкомнатных- 5.</p> <p>высота с 1-14 этаж 2,50 м.</p> <p><b>Изменения на 31.03.2014г :</b></p> <p>Количество квартир- 151;</p> <p>Однокомнатных- 70</p> <p>Двухкомнатных- 75</p> <p>Трехкомнатных- 6.</p> <p><b>Изменения на 21.04.2014г :</b></p> <p>Количество квартир- 153;</p> <p>Однокомнатных- 73</p> |
|--|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Двухкомнатных- 75</p> <p>Трехкомнатных- 5.</p> <p><b>Изменения на 23.04.2014г.</b></p> <p>Строительный объем- <b>39393,2</b> м3</p> <p>Количество секций- <b>3</b>;</p> <p>Этажность- <b>17</b>;</p> <p>Количество квартир- <b>186</b>;</p> <p>Однокомнатных- <b>88</b></p> <p>Двухкомнатных- <b>93</b></p> <p>Трехкомнатных- <b>5.</b></p> <p>Общая площадь жилого здания – <b>8976,20</b> кв.м.</p> <p>В том числе подземный техэтажа-<b>1327,9</b> кв.м.;</p> <p>Жилая площадь здания- <b>4659,7</b> м2</p> <p>Общая площадь тех. чердака- <b>613,0</b> кв.м.</p> <p>Общая площадь цокольного тех.этажа- <b>597,2</b> м2</p> <p>степень огнестойкости- II;</p> <p>высота с <b>1-17 этаж 2,80</b> м.</p> <p><b>Изменения на 04.08.2014г.</b></p> <p>Однокомнатных- <b>89</b></p> <p>Двухкомнатных- <b>91</b></p> <p>Трехкомнатных- <b>6.</b></p> |
|--|---|

**Изменения на 02.09.2014г.**

Однокомнатных- **90**

Двухкомнатных- **89**

Трехкомнатных- **7.**

**Изменения на 16.10.2014г.**

Жилая площадь здания- **4653,8** м2

**Изменения на 27.11.2014г.**

Однокомнатных- **91**

Двухкомнатных- **87**

Трехкомнатных- **8.**

**Изменения на 23.03.2015г.**

Общая площадь жилого здания – **8976,20** кв.м.

в том числе хоз. помещение -**15,76** кв.м.

**Изменения на 14.09.2015г.**

Общая площадь нежилых помещений- **285,63** кв.м.

Количество нежилых помещений- **31.**

**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме:**

| Строительный номер № | Этаж        | Назначение                   | Площадь, кв.м. |
|----------------------|-------------|------------------------------|----------------|
| I                    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 16,51          |
| II                   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 8,2            |
| III                  | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 5,64           |



|  |  |       |             |                              |       |
|--|--|-------|-------------|------------------------------|-------|
|  |  | IV    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 7,37  |
|  |  | V     | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 10,83 |
|  |  | VI    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 5,38  |
|  |  | VII   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 14,51 |
|  |  | VIII  | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 6,17  |
|  |  | IX    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 7,5   |
|  |  | X     | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 10,36 |
|  |  | XI    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 8,33  |
|  |  | XII   | Техподполья | Кладовая для хранения овощей | 9,56  |
|  |  | XIII  | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 9,15  |
|  |  | XIV   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 6,51  |
|  |  | XV    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 4,98  |
|  |  | XVI   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 8,11  |
|  |  | XVII  | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 10,48 |
|  |  | XVIII | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 5,76  |
|  |  | XIX   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 7,27  |
|  |  | XX    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 10,28 |
|  |  | XXI   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 5,5   |
|  |  | XXII  | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 7,23  |
|  |  | XXIII | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 7,92  |

|        |             |                              |       |
|--------|-------------|------------------------------|-------|
| XXIV   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 9,23  |
| XXV    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 6,56  |
| XXVI   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 8,32  |
| XXVII  | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 6,58  |
| XXVIII | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 18,05 |
| XXIX   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 15,77 |
| XXX    | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 15,7  |
| XXXI   | техподполья | Кладовая для хранения овощей | 11,87 |

**Конструктивные решения:**

СТЕНОВАЯ СИСТЕМА:

1. Наружные стены трехслойные:

- газосиликатные блоки;;
- утеплитель из пенополистирола ;
- облицовочный слой- силикатный кирпич.

Водоснабжение – от существующих внутриквартальных водопроводных сетей.

Горячее водоснабжение – от Существующих сетей ЦТП

Канализование – в канализационную существующую сеть d=150 мм.

Теплоснабжение – от городских тепловых сетей.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Кондиционирование проектом не предусмотрено.

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <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.</p>  |
| 10. | Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  | -  |
| 11. | 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>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования за исключением техподполья;</li> <li>- крыши;</li> <li>- ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома;</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома.</li> <li>- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения.</li> </ul>                                  |
| 12. | 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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию- IV квартал 2015г.</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. | Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства  | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <p>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,</p> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p> <p>2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.</p> <p>3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.</p>   |
| 14. | Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома                              | Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство 241 710 тыс. рублей.  |
| 15. | Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства                    | Для (создания) многоквартирного дома привлечение денежных средств осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве и собственных средств застройщика.  |
| 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><b>1. Застройщик:</b> 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><b>2. Генеральный подрядчик:</b> 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><b>Изменения на 18.11.2014г:</b></p> <p><b>Общество с ограниченной ответственностью « РЕГИОН-ГАРАНТ-СТРОЙ»</b></p> <p><b>394036, г. Воронеж, ул. Чернавская Большая, д.5, к.7.</b></p> <p><b>ОГРН 1143668051405, ИНН 3666194989, КПП 366601001</b></p> <p><b>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия №4603.00-2014-3666194989-С-260</b></p> <p><b>от 10.11.2014 г.</b></p> <p><b>3.Генеральный Проектировщик и исполнители инженерных изысканий:</b></p> <p>- проектировщик- ООО ИБ « Интеграл»</p> <p>Свидетельство СРО-П-035-12102009 №П-138.1/11 от 24.01.2011г. о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП Межрегиональное объединение проектировщиков « СтройПроектБезопасность».</p> <p>Место нахождения: 398001, Липецкая область, г Липецк, площадь Петра Великого, д. 5.</p> |
|--|--|---|

Застройщик:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Строительная Компания «Акцент»

Директор \_\_\_\_\_ Корчинов И.А.