

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства «4-й очереди 3-этажного многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, город Павловск, улица Свободы, 28, корпус 2».

(Редакция от 06 марта 2017 года)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Атлас»
Юридический адрес	396420, Воронежская обл., г. Павловск, мкр. Северный, д. 18А
Телефон, e-mail	8 (47362) 3-17-92, atlas97@mail.ru
Режим работы застройщика	с 8.00 до 17.00 ежедневно, выходные: суббота, воскресенье. с 12.00 до 13.00 - перерыв.
Информация о государственной регистрации Застройщика.	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации № 580 от 02 июля 1996 года выдано администрацией Павловского района.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в МИ ФНС России № 6 по Воронежской области от 09 июля 1996 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 36 № 002931252 ИНН 3620005170, КПП 362001001
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 19 ноября 2002 года серии 36 № 000906176. ОГРН 1023601072197
Информация об учредителях (участниках), руководителях застройщика	Учредители: Винник Вадим Николаевич – владеет 50 % уставного капитала; Пленкин Вячеслав Геннадьевич - владеет 25 % уставного капитала; Пленкина Елена Станиславовна - владеет 25 % уставного капитала; Генеральный директор - Винник Вадим Николаевич, действующий на основании Устава.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Атлас», в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию объектов недвижимости.
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»	<p>Финансовый результат ООО «Атлас»: 5 690,0 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность : 24 857,0 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность: 32 983,0 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства.

Цель строительства	Улучшение жилищных условий населения г. Павловска Воронежской области. Строительство 4-й очереди 3-этажного многоквартирного жилого дома с 1,2-х комнатными квартирами.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 3-й квартал 2016 года Окончание строительства: 3-й квартал 2017 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 36-RU36520101-33-2016, выдано Администрацией городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 27 июля 2016 года, на срок до 27 июля 2017 года
Земельный участок:	Земельный участок с кадастровым № 36:20:0100014:1938. Площадь участка – 2791 кв.м. Собственник участка – земли государственной собственности. Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка от 05 апреля 2016 г. № 7; разрешенное использование/назначение – для строительства многоквартирного жилого дома; категория земель – земли населенных пунктов. Участок с севера, запада, востока и юга примыкает к землям города. Площадь застройки – 792,24 кв.м.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося многоквартирного дома	Воронежская область, Павловский район, город Павловск, улица Свободы, 28, корпус 2
--	--

<p>Благоустройство территории</p>	<p>Проектные решения по благоустройству территории приняты следующие: · выполняется устройство подъездных путей с твердым покрытием и уклоном территории со свободным стоком дождевых и талых вод; · предусмотрено озеленение участков. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, стоянки для автомобилей.</p>
--	---

<p>Описание объекта</p>	<p>3-этажный многоквартирный жилой дом с 1,2-х комнатными квартирами.</p>
<p>Показатели объекта</p>	<p>Этажность · 3 этажа. Количество квартир – 42. Общая площадь дома – 2179,74 кв.м. Общая площадь квартир – 1625,31 кв. м., площадь техподполья – 691,94 кв.м. Площадь застройки – 792,24 кв.м. Общий строительный объем здания – 9170,1 куб. м.</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Фундаменты – сборные железобетонные. Стены – из газосиликата на цементно-песчаном растворе, толщ. 300 мм, с утеплителем из пенополистирола толщ. от 50 до 100 мм, облицовочный кирпич толщ. 120 мм. Плиты перекрытия – пустотные железобетонные. Перегородки межквартирные – блоки из ячеистых бетонов стеновых, толщ 200 мм. Внутренние несущие стены выполнены из силикатного кирпича на растворе М100. Конструкция кровли – стропильная, покрытие – металлические профилированные листы, утеплитель – керамзитовый гравий 600 кг/м³, толщ. 200 мм. Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: теплоснабжение – индивидуальные газовые котлы; водоснабжение – от городского водопровода; Водоотведение – внутриплощадочные сети канализации с подключением в общегородской коллектор.</p>

<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установка пластиковых стеклопакетов; • Установка входной двери в квартиру; • Монтаж системы отопления; • Разводка силовой электрической сети с установкой внутриквартирного щита; • Выполнение систем холодного водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, установка индивидуального учета холодного водоснабжения; • Выполнение стояков системы канализации.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>нет</p>
<p>Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства</p>	<p>В соответствии со ст.36 ЖК РФ 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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>Предполагаемый срок окончания строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Окончание строительства – 3-й квартал 2017 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 3-й квартал 2017 г.</p>

<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома</p>	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заказчика; • Органа исполнительной власти; • Генерального подрядчика (подрядчика); • Генерального проектировщика (проектировщика);
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</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, 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> <p>4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы до заключения первого договора долевого строительства.</p>
<p>Планируемая стоимость объекта</p>	<p>42 500 000 (Сорок два миллиона пятьсот тысяч) рублей, в том числе:</p> <p>- средства застройщика 22 500 000 (Двадцать два миллиона пятьсот тысяч) рублей;</p> <p>- средства участников долевого строительства 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей;</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы</p>	<p><u>Подрядчиком строительства является:</u> ООО «ПМУ», ИНН 3620011738, ОГРН: 1153668049391, адрес: 396456, Воронежская область, Павловский район, п. Заосередные сады, ул. Первомайская, д. 48 «г». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-136-36-0332-36-100816 г. от «10» августа 2016 года</p> <p><u>Проектировщик:</u> ООО «Персональная творческая мастерская № 3 членов Союза архитекторов» ИНН 3666010871, ОГРН 1033600041331, адрес: 394000, г. Воронеж, ул. Театральная, д. 22А, Свидетельство П-015-11082009 № 009-П-3666010871 от 23.12.2010г. выданное Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков Черноземья».</p>

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог права аренды земельного участка участниками долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном статьями 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства	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, –
396420, Воронежская область, город Павловск, микрорайон Северный, дом 18А.

Настоящая проектная декларация строительства «4-й очереди 3-этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, город Павловск, улица Свободы, 28, корпус 2» опубликована в сети «Интернет» и размещена «18» ноября 2016 года на сайте: <http://pavlovskadmin.ru/>, ссылка: <http://pavlovskadmin.ru/index.php/informatsiya-dlva-naseleniya/>.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
396420, Воронежская область, город Павловск, микрорайон Северный, дом 18А.

Генеральный директор ООО «Атлас»



Винник В.Н.