

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству Жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями  
и подземной автопарковкой по адресу: г. Воронеж, ул. Короленко, 5, 8.**

### **Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование Застройщика:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Международная Инвестиционная Группа».

Сокращенное наименование: ООО «МИГ».

**2. Место нахождения (юридический адрес) Застройщика:**

394000, г. Воронеж, ул. Героев Красной Армии, 6, оф.501.

**3. Фактический адрес Застройщика:**

394000, г. Воронеж, ул. Героев Красной Армии, 6, оф.501.

**4. Режим работы Застройщика:**

Рабочее время: с 09 часов 00 минут по 18 часов 00 минут, ежедневно кроме выходных (суббота, воскресенье), нерабочих (праздничных) дней.

Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.

**5. Телефон, факс, электронная почта Застройщика:**

Телефон: (473) 269-40-25

Электронная почта: [c-everest@mail.ru](mailto:c-everest@mail.ru)

Сайт: <http://www.чернавский.рф>

**6. Реквизиты Застройщика:**

ОГРН 1123668056313,

ИНН 3666181965,

КПП 366601001

Банковские реквизиты: р/сч 40702810113000065351 в Центрально-Черноземном банке Сбербанка РФ, г. Воронеж, БИК 042007681, КПП 366402001, к/сч 30101810600000000681

**7. Наименование единоличного исполнительного органа Застройщика, фамилия, имя, отчество лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа Застройщика:**

Наименование единоличного исполнительного органа Застройщика — Генеральный директор.

Генеральный директор — Сдвижков Денис Александрович.

Действует на основании Устава.

Решение об избрании Генеральным директором № 2 от 28 декабря 2012 года.

**8. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (Застройщика) серия 36 № 003568714.

Основной государственный регистрационный номер 1123668056313, дата государственной регистрации юридического лица 21 ноября 2012 года.

Орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области.

- Свидетельство о постановке на учет российской организации (Застройщика) в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 № 003547881. Постановка на учет 21 ноября 2012 года.

Присвоен индивидуальный номер налогоплательщика 3666181965.

Присвоен код причины постановки на учет 366601001.

Орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Воронежской области.

Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по общероссийским классификаторам:

Коды: ОКПО – 10615004, ОКАТО – 20401000000, ОКОГУ – 4210014, ОКФС – 16; ОКОПФ – 65, ОКТМО - 20701000.

**9. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

Наименование органа управления: Общее собрание участников.

100% уставного капитала Застройщика принадлежит Саркисян В.Е.

**10. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Указанных объектов не было

**11. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года – -40000 рублей.

Величина кредиторской задолженности — 48109 рублей.

Величина дебиторской задолженности — 45723 рублей.

**12. Информация о виде лицензируемой деятельности:**

Данный вид деятельности не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

## **Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного трехсекционного 9-ти этажного, 102-го квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми (офисными) помещениями, фитнес-центром с плавательным бассейном и подземной одноуровневой автопарковкой по адресу: г. Воронеж, ул. Короленко 5, 8, развитие жилой постройки Центрального района города Воронежа, обеспечение благоустройства жилого микрорайона и формирование его архитектурного облика, обеспечение нуждающихся в жилье жителей города Воронежа, получение Застройщиком экономической выгоды от реализации в той или иной форме квартир и нежилых встроенно-пристроенных помещений

**2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: 8 февраля 2013 года.

Окончание строительства: 8 февраля 2016 года.

**3. Государственная экспертиза проектной документации:**

Негосударственная экспертиза проектной документации в соответствии с требованиями законодательства РФ проведена ГАУ ВО «Центр Госэкспертизы по Воронежской области».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (1 этап) по адресу: г. Воронеж, ул. Короленко 5, 8 № 2-1-1-0011-12 от 4 октября 2012 г.

Результаты негосударственной экспертизы (общие выводы) — проектная документация по объекту «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой по ул. Короленко, наб. Петровская, пер. Детский в г. Воронеже. 1 этап» соответствует требованиям правовых, нормативно-технических документов и технических регламентов, в том числе, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и промышленной безопасности, мероприятиям в отношении ИТМ ГО и ЧС, а также результатам инженерных изысканий.

Государственная экспертиза инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства РФ проведена ГАУ ВО «Центр Госэкспертизы по Воронежской области».

Положительное заключение государственной экспертизы инженерных изысканий объекта капитального строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями

и подземной автопарковкой (1 этап) по адресу: г. Воронеж, ул. Короленко 5, 8 № 36-1-1-0205-12 от 3 мая 2012 г.

Результаты государственной экспертизы (выводы) — инженерно-геологические изыскания, выполненные по объекту «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой индивидуальных легковых автомобилей», соответствуют требованиям СП 11-105-97, СНиП 11-02-96 и техническому заданию заказчика. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные по объекту «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой индивидуальных легковых автомобилей», соответствуют требованиям СП 11-104-97, СНиП 11-02-96 и техническому заданию заказчика.

#### **4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU-36302000-09 от 8 февраля 2013 г. со сроком действия до 8 февраля 2016 года о разрешении ООО «Международная Инвестиционная Группа» строительства жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (1 этап) по адресу: г. Воронеж, ул. Короленко, 5, 8, выдано Отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства Управления Главного архитектора Администрации городского округа город Воронеж

#### **5. Информация о правах Застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:**

##### **Земельный участок: г. Воронеж, ул. Короленко, 5.**

Собственник земельного участка: ООО «Международная Инвестиционная Группа».

Право собственности ООО «Международная Инвестиционная Группа» зарегистрировано 29 января 2013 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 января 2013 года сделана запись регистрации № 36-36-01/036/2013-066, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 958189, выданным 29 января 2013 года.

Документы-основания регистрации права собственности: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 17 января 2013 года, акт приема-передачи от 17 января 2013 года.

Площадь земельного участка: 1 893 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка: для проектирования и строительства многоэтажного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой индивидуальных легковых автомобилей.

Кадастровый номер земельного участка: 36:34:0607019:55.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Указанные сведения подтверждаются кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) № 36-00/5002/2012-198040, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области 04.10.2012 г.

##### **Земельный участок: г. Воронеж, ул. Короленко, 8.**

Собственник земельного участка: ООО «Международная Инвестиционная Группа».

Право собственности ООО «Международная Инвестиционная Группа» зарегистрировано 29 января 2013 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 января 2013 года сделана запись регистрации № 36-36-01/036/2013-068, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 958188, выданным 29 января 2013 года.

Документы-основания регистрации права собственности: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 17 января 2013 года, акт приема-передачи от 17 января 2013 года.

Площадь земельного участка: 755 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка: для проектирования и строительства многоэтажного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой индивидуальных легковых автомобилей.

Кадастровый номер земельного участка: 36:34:0607018:2.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Указанные сведения подтверждаются кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) № 36-00/5002/2012-198329, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области 04.10.2012 г.

Территория земельного участка с северной стороны ограничена ул. Пятницкого, с восточной стороны Петровской набережной, с южной стороны склоном, прилегающим к правобережной набережной Воронежского водохранилища, с западной стороны частной низкоэтажной жилой застройкой по ул. Короленко.

Рельеф участков неоднородный, имеется крутой склон, общее понижение в сторону Воронежского

водохранилища, грунты: насыпные (механическая смесь песка, суглинка), пески, глина, супесь, суглинок.

Элементы благоустройства: озеленение в виде устройства газонов, цветников, посадки декоративных кустарников и деревьев, устройство тротуара с плиточным покрытием.

#### **6. Местоположение строящегося жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой и его описание:**

Проектируемый жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой расположен в Центральном районе г. Воронежа на склонах, прилегающих к правобережной набережной Воронежского Водоохранилища.

Участок, отведенный под строительство комплекса, располагается в квартале, ограниченном улицами Короленко, Пятницкого, Петровской набережной и переулком Детский. Конфигурация площадки имеет сложную форму. Основной объем комплекса выходит на улицу Короленко.

На севере площадка граничит с ул. Пятницкого, с западной стороны от площадки находятся жилые дома частных застройщиков. На юге площадка строительства примыкает к переулку Детский, с противоположной стороны переулка находится 3-х этажный многоквартирный жилой дом. На востоке участок примыкает к городской автомагистрали, выходящей на Петровскую набережную г. Воронежа.

Общая площадь земельного участка, отведенного под застройку 1-ого этапа, в пределах утвержденного отвода 0,2648 Га, в границах проектируемого благоустройства 0,5247 Га.

Площадь застройки 2074,61 кв. м.

Площадь твердого покрытия, автодорог и тротуаров 370,59 кв. м.

Площадь озеленения 202,80 кв. м.

Общий строительный объем здания 63 581,20 куб. м.

Общая площадь жилых этажей (3-9) 10846, 32 кв. м.

Общая площадь квартир 7325,66 кв. м.

Жилая площадь 4159,54 кв. м.

Количество квартир всего 102, из них: 25 однокомнатных, 51 двухкомнатных, 25 трехкомнатных.

Количество парковочных мест всего 30 на 36 автомобилей.

Проектом предусмотрен многоквартирный трехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения. Габаритные размеры здания в плане 69,3х58,3м. Количество этажей в комплексе – 11 (в том числе технический чердак и подвальный этаж на отм. -3,600, с подземной автостоянкой в 30 машиномест на 36 автомобилей).

Все жилые этажи имеют высоту от пола до потолка 2,7 м, что соответствует п.5.8 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». Высота подвального этажа принята 3,6 м, первого и второго этажей 4,2м. Для жилой части в здании предусмотрены лестничные клетки типа Н2 и лифт, грузоподъемностью 1000 кг, в соответствии с СП 54.13330.2011.

Квартиры запроектированы одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные. Состав квартир предусмотрен в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011, в каждой квартире запроектированы жилые помещения и подсобные: кухня, передняя, ванная комната, туалет. Кухни предусмотрено оборудовать мойками, плитами для приготовления пищи, ванные комнаты – ванной и умывальником, туалет – унитазом со смывным бачком. Площади помещений жилых квартир превышают минимальные требования п. 5.7 СП 54.13330.2011.

Мусоропровод, согласно заданию на проектирование и принятой системе мусороудаления, не предусматривается.

Кладовые уборочного инвентаря запроектированы на первом этаже, что соответствует п. 9.32 СП 54.13330.2011.

Высота ограждений лестниц, балконов, лоджий, кровли, и в местах опасных перепадов запроектирована не менее 1,2 м, в соответствии с п. 8.3 СП 54.13330.2011.

Отделка помещений запроектирована с учетом гигиенических, эстетических и противопожарных требований. Оконные блоки запроектированы по ГОСТ 23166-99, со стеклопакетами по ГОСТ 24866-99.

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением через витражи и окна в наружных стенах, что соответствует СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение».

В проекте рассчитаны и запроектированы строительно-акустические мероприятия по защите от шума, в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Проектом предусмотрен доступ для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения в соответствии со статьей 12 Федерального закона №384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

В соответствии с заданием на проектирование, первые три этажа занимает фитнес-центр. На первом этаже фитнес-центра запроектирован зал бассейна с ванной, раздевальными и душевыми, сауна, буфет, входная группа с административными и подсобными помещениями. На втором этаже запроектированы тренировочные залы с раздевальными и вспомогательными помещениями, на третьем – административные помещения фитнес-центра.

Состав помещений, их площадь и функциональная взаимосвязь определена в соответствии с расчетными нормативами, приведенными в СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы», СП 31-113-2004 «Бассейны для плавания».

Состав, оборудование, в том числе количество сантехприборов и площадь помещений, запроектированы из расчета списочной численности работающих с учетом норм, установленных в СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

Этажность подземной стоянки соответствует требованиям п. 5.1 СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей». Автостоянка рассчитана на 30 машиномест для хранения 36 автомобилей I категории: малого и среднего класса, в т.ч. машино-места для МГН. Парковка автомобилей предусматривается с участием водителей – по пандусам (рампам).

Минимальные размеры мест хранения приняты в соответствии с п.5.25 СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

Параметры мест для хранения автомобилей, пандусов (рамп) и проездов на автостоянке, расстояния между автомобилями на местах хранения, а также между автомобилями и конструкциями здания определены проектом в зависимости от типа (малого и среднего класса) легковых автомобилей, с учетом требований п. 5.24 СНиП 21-02-99 и п. 6.1. Приложения 4 ОНТП-01-91.

В местах проезда и хранения автомобилей высота помещений и ворот от пола до низа выступающих конструкций и подвешного оборудования не менее 2,0 м, в соответствии с требованиями п.5.22 СНиП 21-02-99.

Покрытие полов автостоянки предусмотрено стойким к воздействию нефтепродуктов и рассчитано на сухую (в том числе механизированную) уборку помещений.

Предусмотрены системы: отопления, электроснабжения, молниезащиты, внутреннего хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, дымоудаления, установка пожарных гидрантов, внутренняя противопожарная сеть, сети телефонизации, радиофикации, диспетчеризации лифтов, телевидения, домофонной связи.

**7. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

Жилые помещения:

**Секция 1:**

С кв.	К-во комнат	Этаж
93,73	3	3
87,30	3	4
45,59	1	4
68,12	2	4
68,12	2	4
67,24	2	4
67,24	2	4
93,73	3	4
82,65	3	5
45,59	1	5
68,12	2	5

68,12	2	5
67,24	2	5
67,24	2	5
93,73	3	5
66,18	2	6
46,16	1	6
65,30	2	6
65,30	2	6
46,16	1	6
74,18	2	6
93,73	3	6
99,85	3	7
49,08	1	7
69,97	2	7
49,08	1	7
49,08	1	7
99,85	3	7
74,29	2	8
74,29	2	8
74,29	2	8
74,29	2	8
41,73	1	9
58,24	2	9
61,07	2	9

**Секция 2:**

С кв.	К-во комнат	Этаж
45,59	1	3
88,55	3	3
87,3	3	4
47,36	1	4
54,36	1	4
172,55	4	4
45,59	1	4
68,12	2	4
68,12	2	4

45,59	1	4
88,55	3	4
138,09	3	5
82,65	3	5
45,59	1	5
68,12	2	5
68,12	2	5
45,59	1	5
84,22	3	5
144,74	3	6
66,18	2	6
46,16	1	6
65,30	2	6
65,30	2	6
46,16	1	6
67,19	2	6
99,85	3	7
99,85	3	7
69,97	2	7
49,08	1	7
99,85	3	7
74,29	2	8
74,29	2	8
74,29	2	8
74,29	2	8
41,73	1	9
58,24	2	9
61,07	2	9

**Секция 3:**

С кв.	К-во комнат	Этаж
70,03	2	3
69,36	2	3
162,47	4	3
69,36	2	3
70,03	2	3

70,03	2	4
69,36	2	4
69,36	2	4
70,03	2	4
67,00	2	5
66,33	2	5
134,50	3	5
66,33	2	5
67,00	2	5
69,87	2	6
46,16	1	6
93,53	3	6
46,16	1	6
69,87	2	6
88,21	3	7
49,08	1	7
91,86	3	7
49,08	1	7
49,08	1	7
93,94	3	8
70,06	2	8
93,94	3	8
61,14	2	9
41,73	1	9
58,31	2	9

Нежилые помещения — офисы со вспомогательными помещениями:

С кв.	Этаж
473,19 238.73 346.31	1
410,53	2

Нежилые помещения — эксплуатируемые нежилые помещения:

С кв.	Этаж
781,91	-1
16,23	1
601,11	10
139.13	11

Нежилые помещения — фитнес-центр:

S кв.	Этаж
2271,86	1, 2, 3

Парковочные места — предназначенные для хранения транспортных средств

S кв.	К-во	Этаж
1748,00	30	-1

**8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Нежилые помещения — офисы со вспомогательными помещениями:

S кв.	Этаж
473,19	1
410,53	2

Нежилые помещения — фитнес-центр:

S кв.	Этаж
2271,86	1, 2, 3

Парковочные места — предназначенные для хранения транспортных средств

S кв.	К-во	Этаж
1748,00	30	-1

**9. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса 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, 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), а также 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, 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, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Помещения многоквартирного дома, входящие в состав общего имущества:

Этаж -1: лестничная клетка (6,78 кв.м.), коридор (17,13 кв.м.), коридор (10,65 кв.м.), тамбур-шлюз (5,05 кв. м.), тамбур (4,52 кв.м.), лестничная клетка (6,78 кв.м.), коридор (17,13 кв.м.), коридор (10,65 кв.м.), тамбур-шлюз (5,05 кв. м.), тамбур (4,52 кв.м.), лестничная клетка (6,78 кв.м.), коридор (17,13 кв.м.), коридор (10,65 кв.м.), тамбур-шлюз (5,05 кв. м.), тамбур (4,52 кв.м.)

Этаж 1: лестничная клетка (9,32 кв.м.), коридор (7,12 кв.м.), коридор (3,31 кв.м.), коридор (5,64 кв.м.), коридор (10,81 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лестничная клетка (9,32 кв.м.), коридор (7,12 кв.м.), коридор (3,31 кв.м.), коридор (5,64 кв.м.), коридор (10,81 кв.м.), лифтовой холл

(5,05 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.)

коридор (3,62 кв.м.), лестничная клетка (23,86 кв.м.), коридор (14,02 кв.м.), коридор (5,64 кв.м.), коридор (10,81 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), коридор (3,62 кв.м.), коридор (7,63 кв.м.), лестничная клетка (7,41 кв.м.), коридор (5,66 кв.м.), лестничная клетка (28,35 кв.м.),

Этаж 2: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лестничная клетка (18,28 кв.м.), лестничная клетка (18,28 кв.м.)

Этаж 3: лестничная клетка (24,44 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (12,81 кв.м.), лестничная клетка (10,81 кв.м.), лестничная клетка (24,44 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (12,81 кв.м.), лестничная клетка (10,81 кв.м.)  
лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

Этаж 4: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (30,35 кв.м.), коридор (5,52 кв.м.)

Этаж 5: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

Этаж 6: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

Этаж 7: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (35,44 кв.м.)

Этаж 8: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,28 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (36,24 кв.м.)

Этаж 9: лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (29,61 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (29,61 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), лифтовой холл (5,05 кв.м.), коридор (29,61 кв.м.)

Технические этажи:

Этаж 10: лестничная клетка (13,95 кв.м.), коридор (3,91 кв.м.), лестничная клетка (13,95 кв.м.), коридор (3,91 кв.м.)

лестничная клетка (13,95 кв.м.), коридор (3,91 кв.м.)

Этаж 11: лестничная клетка (6,97 кв.м.), лестничная клетка (6,97 кв.м.), лестничная клетка (6,97 кв.м.)

**10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (1 этап):**

31 декабря 2014 года.

**11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (1 этап):**

- ООО «Международная Инвестиционная Группа».
- Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.
- Администрация городского округа город Воронеж.
- Управа Центрального района городского округа город Воронеж.
- Эксплуатирующая организация.
- Генеральный подрядчик — ООО «Стройстарт».
- Технический надзор – ООО «СтройАльфаГрупп»

## **12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Законодательный риск - данный тип риска связан с вероятностью изменения законодательства, которое прямо влияет на прибыль инвестиции. При этом законодательный риск может, как повышать, так и понижать прибыль.

Налоговый риск. Так же, как и законодательный риск, налоговый риск отражает вероятность изменения налогового окружения инвестиции.

Планировочный риск - специфический для недвижимости риск отражает вероятность того, что изменения политики зонирования и планирования центрального или местного правительства скажутся положительно или отрицательно на стоимости инвестиций в недвижимость. Решения в области транспортного строительства, охранных зон могут кардинально изменить представления о стоимости инвестиций.

Страхование указанных рисков не предусматривается.

## **13. Планируемая стоимость строящегося жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой по ул. Короленко 5, 8 составляет:**

164 283 280 (сто шестьдесят четыре миллиона двести восемьдесят три тысячи двести восемьдесят ) рублей.

## **14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы:**

Генеральный проектировщик — ООО «Персональная Творческая мастерская №3 членов Союза архитекторов». Свидетельство СРО-П-015-11082009 №009-п-3666010871 от 27.12.2010 г. о допуске к проектным работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП СРО «Объединение проектировщиков Черноземья». Адрес: 394000, г. Воронеж, ул. Театральная, 22А. Руководитель — Забнин А.К. Главный инженер проекта — Нестеренко В.И.

Исполнитель инженерно-геологических изысканий — ООО «ВОРОНЕЖБУРВОД». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№0588-2 от 27 декабря 2011 г., выданное саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательной отрасли «Ассоциация Инженерный изыскания в строительстве». Адрес: 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 36А. Директор: Ишков В.И.

Исполнитель инженерно-геодезических изысканий — МКП «Управление главного архитектора». Свидетельство о допуске к работам по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-И-№1218-1 от 20 августа 2010 г., выданное саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательной отрасли «Ассоциация Инженерный изыскания в строительстве». Адрес: 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д.45. Директор: Прудских Ю.В.

Генеральный подрядчик — ООО «СтройСтарт», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-1-13-2089 от 13 февраля 2013 г., выдано Некоммерческим Партнерством «Объединение строительных организаций малого и среднего бизнеса»: г. Москва, Столешников пер., дом 14

Технический надзор — ООО «СтройАльфаГрупп», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1277.00-2012-3666176267-С-151 от 10 апреля 2012 г., выдано Некоммерческим Партнерством «Центр объединения строителей «СФЕРА-А»: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 50 лит. Б

## **15. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия:**

Обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства по соответствующим договорам обеспечивается залогом строящегося объекта, возникающего в силу ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:**

Привлечение денежных средств для строительства осуществляется на основании договоров долевого участия в строительстве объекта недвижимости, заемных средств учредителей организации.