

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: г. Воронеж, Бульвар Победы, 42

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж 2004»
Место нахождения:	394000, г. Воронеж, ул. Мордасовой, д. 5, кв. 124
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9 до 18 часов Суббота, воскресенье - выходной
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области 13 февраля 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1043600010926. Свидетельство: серия 36 номер 000879887
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	участник – Резников Игорь Янович, 75% уставного капитала участник – Резникова Евгения Игоревна, 25% уставного капитала
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	ООО «СтройМонтаж 2004» до момента опубликования настоящей проектной декларации участия в проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости не принимал
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, лицензия номер Д776900, регистрационный номер ГС-1-36-02-027-0-3666111767-005105-1, срок действия до 28.08.2011 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 28.08.2006 года
О финансовом результате текущего года:	ноль, по состоянию на 31.03.2009 года
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	547 479 тысяч рублей, по состоянию на 30.06.2009 года

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство 588-квартирного 17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства – III кв. 2004 года Окончание строительства – IV кв. 2009 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы по объекту капитального строительства «Многоквартирный, многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по Бульвару Победы, 42 в г. Воронеже». Орган, выдавший заключение: ОГУ «центр госэкспертизы по Воронежской области» Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области. Дата выдачи заключения: 5 марта 2008 г. Номер заключения: № 36-1-4-0068-08
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство от 15 апреля 2008 года № RU-36302000-62 Орган, выдавший разрешение: Администрация городского округа г. Воронеж. Департамент градостроительства и земельных отношений. Комитет главного архитектора. Отдел выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Срок действия – 15.02.2011 года
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Право владения и пользования (аренда) на основании: Постановления исполнительного комитета администрации г. Воронежа номер 451 от 12.08.1999 года; Постановления администрации г. Воронежа номер 544 от 13.06.2001 года; Постановления администрации г. Воронежа номер 397 от 12.03.2002 года; Постановления администрации г. Воронежа номер 981 от 17.01.2002 года; Договора аренды земельного участка номер 1378-03-09/мз от 01.01.2003 года; Соглашения № 1 от 19.02.2004 года об уступке прав по договору аренды земельного участка № 1378-03-09/мз от 01.01.2003 года; Акта приема-передачи от 19.02.2004 года. Собственником земельного участка является Администрация г. Воронежа.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расположен в Коминтерновском районе г. Воронежа и ограничен: с севера – незаконченной строительством многоуровневой автопарковкой; с юга – проезжей частью Бульвара Победы; с запада – участком строящегося многоэтажного жилого дома; с востока – земельным участком с расположенным на нем гипермаркетом «Линия». Площадь земельного участка 5000 кв. м., кадастровый номер 36:34:02 03 009:0016.
Об элементах благоустройства:	Все проезды и тротуары во внутривортовой территории запроектированы с асфальтобетонным покрытием. В проекте предусмотрено устройство газонов, посадка

	деревьев.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями состоит из шести 17-ти этажных секций, замкнутых в единое целое, что позволило создать внутренний двор с детской площадкой. Ядро здания состоит из монолитного железобетона. Строящийся дом находится в благоустроенном и экологически благоприятном районе города Воронежа, имеющем развитую инфраструктуру и транспортную связь. В 2-х км от дома проходит автомагистраль М-4 «Дон».
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общее количество квартир – 588 шт. Общая площадь квартир – 30 169,30 кв.м. 1-комнатные – 348 шт. 2-комнатные – 144 шт. 3-комнатные – 96 шт. Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1520,22 кв.м. Характеристики квартир: 1-комнатные от 36,14 кв. м до 55,85 кв. м; 2-комнатные от 59,8 кв. м до 73,9 кв. м; 3-комнатные от 84,69 кв. м до 88,72 кв. м;
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Офисные помещения;
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:	- инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - машинные помещения лифтов; -технические этажи; - водомерные узлы; - насосные; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; - мусороуборочные камеры; - помещения колясочных; - элементы благоустройства и озеленения территории; Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее IV квартал 2009 года.
О перечне органов государственной	Администрация городского округа г. Воронеж.

<p>власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Департамент градостроительства и земельных отношений.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями составляет 688 271,27 тыс. рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «ЛИНА», г. Воронеж, ОГРН 1043600074396 ООО «РИКССТРОЙИнж», г. Москва, ОГРН 1027739752182 ООО «Лидер-Строй», г. Воронеж, ОГРН 1073667005500 ООО «Ремэкономстрой», г. Воронеж, ОГРН 1063667286704</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:</p>	<p>Договоры соинвестирования с юридическими лицами - 181 006 тысяч рублей по состоянию на 30.06.09.</p>