

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого многоквартирного дома с нежилыми помещениями,  
расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район,  
г. Семилуки, ул. Комсомольская, 25

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «Силикатстрой».
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 397909, Воронежская область, Лискинский район, г. Лиски, ул. Коминтерна, д. 120.
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.
1.4. О государственной регистрации Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Силикатстрой», ОГРН 1083652001311, Свидетельство о государственной регистрации серия 36 №002983863, дата государственной регистрации: «01» февраля 2010 года; ИНН 3652010712, КПП 365201001, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Воронежской области от серия № 002983864.
1.5. 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):	Количество участников – всего: 2.  66,6%доли принадлежат Красилец Олегу Викторовичу, 33,4%доли принадлежат Милых Сергею Вячеславовичу.
1.6. 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:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период

	(за 9 мес. 2015 года) составила 0 рублей. Убыток за последний отчетный период (за 9 мес. 2015 года) составил 427 тыс. руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. составила 175 979 тыс. руб.  Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г. составила 46 671 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, с возникновением у участников долевого строительства права собственности на объект долевого строительства.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Строительство ведется в один этап Производство строительно-монтажных работ: - начало работ – III квартал 2014 года; - окончание работ – IV квартал 2015 года.
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №4-1-1-1386-14 от 05.09.2014г. выдано ООО «Экологические проекты ЦЧР» (свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы проектной документации №36-2-5-106-11 от 22.07.2011г., свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610175 от 03.10.2013г.).
2.4. Права застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на участке, расположенном по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, ул. Комсомольская, уч. 25; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для строительства для строительства многоквартирного жилого дома, общая площадь 2 471 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 36:28:0105016:542; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Земельный участок находится у Застройщика на основании: - Протокола общего внеочередного собрания участников ООО «Силикатстрой» от 24.10.2014 №24-10-14; Договора купли-продажи земельного участка от 23.07.2014 №90/14; Передаточного акта от 23.07.2014; Договора купли-продажи

	<p>земельного участка от 27.06.2014 №2; Передаточного акта от 27.06.2014; Договора купли-продажи земельного участка от 27.06.2014 №1; Передаточного акта от 27.06.2014; Договора купли-продажи земельного участка от 23.07.2014 №91/14; Передаточного акта от 23.07.2014; Договора купли-продажи земельного участка от 20.03.2013 №б/н; Передаточного акта от 23.03.2013, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АД 754616 от «10» декабря 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» декабря 2014 года сделана запись регистрации №36-36-29/062/2014-172.</p>
2.5. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 36528101-78-14 г., выдано Администрацией городского поселения город Семилуки Воронежской области 25.09.2014, срок действия разрешения до 25.09.2016 г.</p>
2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Участок строительства расположен в зоне жилой застройки по ул. Комсомольской в г. Семилуки Воронежской области.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Границами земельного участка с северо-западной, юго-восточной и юго-западной сторон служит существующая жилая застройка, с северо-восточной – проезжая часть ул. Комсомольская.</p> <p>Площадь участка под застройку по Градостроительному плану – 2 471 м<sup>2</sup>.</p>
2.7. Элементы благоустройства:	<p>Территория жилого дома благоустраивается с учетом жителей в существующем 5-этажном доме. Проектом предусмотрены площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственные для сбора мусора и гостевые стоянки для автомашин. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p> <p>Для обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусматривается устройство заглубленного борта и пандусов.</p> <p>В соответствии с генеральным планом благоустройство территории делится на</p>

	<p>организацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проездов и гостевой автостоянки с покрытием из асфальтобетона;</li> <li>- выделенной пешеходной зоны по периметру здания и вдоль проезда, имеющей покрытие из бетонной плитки толщиной 8см;</li> <li>- зоны отдыха и игр детей с покрытием из спецсмеси и тротуарной плитки;</li> <li>- хозяйственной зоны для размещения площадки для сбора мусора на три контейнера;</li> <li>- газонов с посадкой деревьев и кустарников.</li> </ul> <p>Покрытие проездов и хозяйственных площадок принято асфальтобетонное нежесткого типа.</p> <p>Тротуары отделены от проезжей части бортовым камнем Бр100.30.15, газоны, расположенные в пешеходной зоне отделены от плиточного покрытия бортовым камнем Бр100.20.8, уложенным заподлицо с тротуаром.</p> <p>Расчет площади элементов благоустройства дворовой территории выполнен исходя из количества проживающих:</p> <p>Расчет машиномест на гостевых стоянках для проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями выполнен на основании местного норматива градостроительного проектирования.</p> <p>В проекте запроектирована 1 площадка для сбора мусора на 3 контейнера.</p> <p>Основу озеленения составляет газон. Устройство газона запроектировано на участках, свободных от застройки и покрытия.</p> <p>Размещение проектируемых инженерных внутриплощадочных сетей намечено в соответствии с общим решением генплана, техническими условиями на подключение зданий к наружным сетям, а также с учетом существующей застройкой.</p>
<p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельный участок располагается вне пределов территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов первого пояса санитарной охраны, что соответствует СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и сооружениям», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация</p>

	<p>предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>На территории строительства отсутствуют опасные природные процессы, явления и возможность техногенных воздействий, нет природных источников ионизирующего излучения.</p> <p>Район строительства расположен во IIВ климатическом районе, где в соответствии с данными СНиП 23-01-99 и СНиП 2.010785 расчётные значения веса снегового покрова – 180 кгс/м<sup>2</sup>, ветрового давления – 30 кгс/м<sup>2</sup>.</p> <p>Расчётная температура наружного воздуха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наиболее холодной пятидневки - -26<sup>0</sup>С;</li> <li>- наиболее холодных суток - -36<sup>0</sup>С;</li> <li>- наиболее холодных трёх суток - -28<sup>0</sup>С;</li> <li>- среднегодовая - +5,1<sup>0</sup>С;</li> <li>- абсолютно минимальная - -38<sup>0</sup>С;</li> <li>- абсолютно максимальная - +41<sup>0</sup>С;</li> <li>- наиболее жаркого месяца - +20,2<sup>0</sup>С.</li> </ul> <p>Среднегодовая влажность воздуха – 76%.</p> <p>Количество осадков в год – 500-600 мм.</p> <p>Здание имеет сложную П-образную форму в плане. Размеры в крайних осях 46,9х31,18 м. Отметка парапета машинного помещения +32.020. Здание двухподъездное, 9-ти этажное, с подвалом и теплым чердаком. В подвале расположена автопарковка, на первом этаже размещен магазин продовольственных товаров, этажи с 2-го по 9-й – жилые.</p>
<p>2.9. Количество 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.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Встроенные нежилые помещения – 947,75 кв.м.  Автопарковка на цокольном этаже – 330,96 кв.м. (24 парковочных места)  Общая площадь квартир – 5 758,72 кв.м, жилая площадь квартир – 2 791,28 кв.м, кол-во квартир – 128 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 104 шт.,</li> <li>- двухкомнатные – 16 шт.,</li> <li>- трехкомнатные – 8 шт.</li> </ul> <p>Здание монолитное каркасное, толщина стен – 560,0 мм, фундамен – столбчатый монолитный, перекрытия – безбалочные монолитные, лестницы – сборные железобетонные, крыша – плоская с внутренним водостоком.</p>

Конструктивная схема здания решена в безригельном каркасе, с жестким соединением монолитного железобетонного перекрытия с диафрагмами и условно жестким сопряжением с монолитными колоннами. Устойчивость здания обеспечивается диафрагмами жесткости и перекрытиями. Здание II степени огнестойкости. Монолитное перекрытие над подземным паркингом имеет I степень огнестойкости.

Колонны подземного паркинга 300х600мм из бетона класса В25, F50, армирование колонн арматурой Ø28-Ø16 класса А500С, поперечные хомуты из арматуры Ø8 класса А240.

С 1-ого по технический этаж колонны сечением 300х600мм из бетона класса В25, F50 армируются рабочей арматурой Ø28 - Ø20 класса А500С, поперечные хомуты из арматуры Ø8 класса А240.

Внутренние монолитные стены лестнично-лифтового узла, являющиеся диафрагмами жесткости, толщиной 200мм, из бетона класса В25, F50, с армированием вертикальной арматурой Ø12 шаг 200мм, горизонтальной – Ø8 шаг 200мм арматурой класса А500С.

Перекрытия 1-9 этажей и технического этажа - плита монолитная железобетонная, толщиной 220мм из бетона класса В25, F75. Фоновая арматура обоих направлений верхней и нижней зоны арматура Ø12 шаг 200мм класса А500С. В районе колонн предусмотрено дополнительное армирование верхней зоны продольной арматурой Ø20/ Ø16/ Ø12 шаг 200мм класса А500С и поперечное армирование хомутами Ø8 класса А240.

Лестничные площадки - монолитные, марши - сборные железобетонные 1ЛМ27.12.14-4 по серии 1.151.1-6 в.1.

Наружные несущие стены здания — трехслойные с эффективным утеплением: основной несущий слой из газосиликатных блоков марки В3.5 D600 F25 по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 300 мм; утепление — утеплитель пенополистирол ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-86 толщиной 140мм. Облицовка – кирпич силикатный облицовочный утолщенный марки СУЛ 125/35 по ГОСТ 379-95 толщиной 120мм на цементно-песчаном растворе М100 под расшивку швов (окрашенный в массу согласно эскизному проекту).

Наружные ограждающие конструкции крепятся к каркасу здания при помощи соединительных деталей-элементов с шагом 400мм по высоте и 1000мм к перекрытию.

Межквартирные перегородки выполняются из газосиликатных блоков марки В2.5 D600 по

	ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 200 мм. Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых гипсовых блоков толщиной 80мм на клею. Все узлы крепления пазогребневых перегородок к перекрытиям и стенам выполняются по серии М8.10/2007.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования.
2.11. Состав 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:	- Вентиляционные камеры; - техническое подполье; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - электрощитовая; - водомерный узел; - насосная; - благоустройство прилегающей территории в пределах отвода земельного участка.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2016 г.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Администрация городского поселения город Семилуки Воронежской области; ООО «Силикатстрой»; ООО «ГражданПромПроект»; эксплуатирующая организация.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 25.09.2014г. составляет 294 585,11 тыс. рублей.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Подрядчик – ООО «Строитель» (ИНН 3666101984, КПП 366601001, ОГРН 1023601569320, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые

	<p>оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0047.06-2010-3666101984-С-156 от 30 января 2014 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строителей Воронежской области);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «ГражданПромПроект» (ИНН 3662183048, КПП 366201001, ОГРН 1123668058733, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2200 от 21.05.2014г., выданное НП саморегулируемая организация проектировщиков «СтройПроект»).</p>
<p>2.17.Способ 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>2.18.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>

«17» ноября 2014 г.

Генеральный директор ООО «Силикатстрой»

А.В.Ушаков