

## 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 Тел. 8 (473) 225-94-22, 225-89-44 р/с № 407028106 13360116725 в Центральном-Черноземном банке СБ РФ г. Воронежа, 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. Выходной : Сб., Вс.
4.	Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 06.07.2007 года Орган регистрации: Межрайонная ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области ОГРН 1073667032658

		ИНН 3665063937 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.