

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства жилого комплекса со встроено-**  
**пристроенными нежилыми помещениями,**  
**пристроенными газовыми котельными, с**  
**отдельно стоящими повысительной насосной**  
**станцией водопровода и канализационной**  
**насосной станцией, инженерными сетями**  
**жизнеобеспечения**  
**по адресу: г. Воронеж, ул. Независимости 55л**  
**( 1 очередь строительства поз.1 – 3-х сек. 10-13-12-ти**  
**этажный жилой дом сек.1,2,3)**

**Информация о Застройщике**

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» (сокращенное наименование ООО «Стэл-инвест»)
<b>Юридический адрес</b>	394077, г. Воронеж, Московский проспект, 109А офис 1
<b>Фактический адрес</b>	394077, г. Воронеж, Московский проспект, 109А офис 1 (Бизнес — центр «Стэл»)
<b>Телефон</b>	(4732) 25-30-76, (4732) 25-08-34
<b>Режим работы застройщика</b>	с 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье, перерыв – с 12.00 до 13.00

**Данные о государственной регистрации Застройщика**

<b>Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 117532 от 21 апреля 2000 г. Выдано администрацией г. Воронежа 24.04.2000г.  Форма № Р50003 - СВИДЕТЕЛЬСТВО о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице , серия 36 №003375961 ОГРН1033600035820 от 01.12.2009г  СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе - инспекция МНС РФ по Коминтерновскому району г. Воронежа Постановка на учет 25.04.2000 г .  ИНН 3662058103 КПП 366201001  Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного реестра идентификацию по общероссийским классификаторам : ОКПО - 53149955, ОКОГУ - 49013 , ОКАТО - 20401370000 ,20401000000 ОКВЭД - 45.21.1, 45.25.3, 45.25.2, 45.25.6, 45.31,45.32, 45.33, 45.41, 45.42,45.43,45.44,45.22
---	---

	<p>ОКФС - 16 ОКОПФ -65</p> <p>Орган государственной регистрации - Межрайонная ИМНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области          Номер записи в государственный реестр :          2033600108430          Дата регистрации : 25.06.2003 г .          Выдано - Министерством Российской Федерации по налогам и сборам - Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области . Зарегистрировано Администрацией города Воронежа 21 апреля 2000 года № 117532 за основным государственным регистрационным номером № 1033600035820 дата внесения записи 06 февраля 2003 года .Серия 36 № 001482807 .</p> <p>Последняя редакция Устав Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» - утверждена решением собрания участников Общества от 30.10.2009г. Основание протокол собрания учредителей № 5 от 30.10.2009 г.</p>
<p><b>Данные об учредителях застройщика</b></p>	<p>Лукинов Валерий Викторович-размер доли 100%</p>
<p><b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b></p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» с 2010 г. построило и ввело в эксплуатацию дома:</p> <p>-98-ми квартирный жилой дом по ул.Холзунова,48 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2010г. фактический срок ввода -01.07.2010г.</p> <p>65 –ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,104 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2012г. фактический срок ввода -28.09.2012г.)</p> <p>96-ти квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.45 Стрелковой дивизии,106 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2012г. фактический срок ввода -28.09.2012г.)</p> <p>168-ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,234(1 очередь)(проектный срок ввода в эксплуатацию 1 кв.2013г,фактический срок ввода - 11.03.13г)</p> <p>148-ми квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,234(2 очередь)(проектный срок ввода 4 квартал 2013г, фактический срок ввода – 11.12.2013г)</p> <p>68-ми квартирный жилой дом в г. Лиски по ул.Титова,28/1(2 очередь) проектный срок ввода в 1 квартал 2014г, фактический срок ввода – 17.03.2014 г)</p> <p>205-ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой</p>

	<p>дивизии ,234( 3очередь стр-ва), проектный срок ввода 4 квартал 2014г, фактический срок ввода – 02.12.2014г.</p> <p>135-ти квартирный жилой дом по ул.Независимости 55п,55н,55о,55р (1 очередь стр-ва), проектный срок ввода 4 квартал 2014г, фактический срок ввода – 19.12.2014г.</p> <p>136-ти квартирный жилой дом по ул.Независимости 55п,55н,55о,55р (2 очередь стр-ва), проектный срок ввода 3 квартал 2015г, фактический срок ввода – 28.08.2015г.</p> <p>90-то квартирный жилой дом в г. Лиски по ул.Титова,28/2(3 очередь) проектный срок ввода в 4 квартал 2015г, фактический срок ввода – 07.10.2015 г)</p> <p>79-ти квартирный жилой дом по ул.Независимости 55п,55н,55о,55р (3 очередь стр-ва поз.1), проектный срок ввода 1квартал 2016г, фактический срок ввода – 10.12.2015г.</p> <p>193-ри квартирный жилой дом по ул. Московский пр-т,97а (1 оч.стр-ва), проектный срок ввода 2 квартал 2016г, фактический срок ввода – 24.06.2016 г.</p> <p>148- ми квартирный жилой дом по ул.Независимости ,55/4 ( 3 очередь стр-ва поз.2), проектный срок ввода 2полугодие 2016г, фактический срок ввода- 05.10.2016г</p>
<b>Лицензия</b>	Регистрационный номер СРО 0028.03-2010-3662058103-С-156 от 10 сентября 2012г.

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01.04.2017г.**

<b>Финансовый результат</b>	0 млн. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	100,3 млн. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	59,9 млн. руб.

**Информация о проекте строительства**

<b>Цель строительства</b>	<p>Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, <b>пристроенными газовыми котельными, с отдельно стоящими повысительной насосной станцией водопровода и канализационной насосной станцией, инженерными сетями жизнеобеспечения</b></p>
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	<p>Начало строительства: ноябрь 2016г.</p> <p>Окончание строительства: 2 полугодие 2018г</p>
<b>Заключение экспертизы</b>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №36-2-1-2-0008- 16 от 14.10.2016г.ГАУ ВО «Центр Государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий по Воронежской области»</p>

<b>Разрешение на строительство</b>	№36-RU36302000-188-2016 от 22 ноября 2016г
<b>Земельный участок:</b>	Земельный участок с кадастровым номером: 36:34:0201094:127, свидетельство о государственной регистрации права от 31.10.2014г, 36-АД 589421 Площадь участка: 32 384,00 кв.м.
<b>Описание строящегося объекта</b>	
<b>Местоположение</b>	г. Воронеж, ул. Независимости 55л
<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: -устройство газонов; -устройство детских площадок; -устройство площадок для мусорных контейнеров; -устройство пожарного проезда; -асфальтирование дорог; -высадка деревьев;
<b>Описание объекта</b>	3-х секционный 10 (секция 1)- 13 (секция 2)-12 (секция 3)- ти этажный жилой дом с техническим этажом Всего квартир в доме – 153 шт 1-о комнатных – 70 шт 2-х комнатных – 70 шт 3-х комнатных -13 шт
<b>Показатели объекта</b>	Количество этажей - 12 (секция 1),14 (секция 3),15 (секция 2) Общий строительный объём здания по проекту 33 858,50м <sup>3</sup> В том числе техподполья 3 782,70м <sup>3</sup>  Площадь квартир 8 964,66 м <sup>2</sup>
<b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b>	Квартиры сдаются с чистовой отделкой с выполнением следующих работ: -Установка стеклопакетов. -Установка входных и межкомнатных дверей. -Выполнение электрической разводки по- квартирно с установкой выключателей, розеток и установкой внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру. -Установка электрических плит -Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов. -Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения с установкой санфаянса.
<b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	Нежилые помещения отсутствуют

<p><b>О составе общего имущества</b></p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие 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</p>
<p><b>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию</b></p>	
<p><b>Возможные финансовые риски</b></p>	<p>Предполагаемый срок ввода объекта – 2 полугодие 2018г. в приемке дома в эксплуатацию будут принимать участие следующие организации и учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– государственный строительный надзор</li> <li>– организации осуществляющие эксплуатацию инженерных сетей</li> <li>– отдел выдачи разрешений на строительство и ввода в эксплуатацию</li> <li>– эксплуатирующая организация</li> </ul> <p>Возможными финансовыми рисками являются форс мажорные обстоятельства (стихийные, техногенные бедствия) Ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахованы в соответствии с п.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в ООО «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660, ОГРН: 1021801434643, юридический адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-149418/2016 от «02» декабря 2016г.</p> <p>и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-75-0614/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</p>

	<p>обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «02» декабря 2016 года</p>
<p><b>Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома после планируемой стоимости объекта</b></p>	<p>Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома осуществляется исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №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><b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b></p>	<p>273 000 тыс. руб</p>
<p><b>Перечень организаций, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы</b></p>	<p>ООО «Строительная компания «Стэл», ООО«СУОР-15»</p>
<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>Залог в порядке статей 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».</p> <p>Обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства застрахованы в соответствии с п.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в ООО «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660, ОГРН: 1021801434643, юридический адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-149418/2016 от «02» декабря 2016г. и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-75-0614/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «02» декабря 2016 год</p>
<p><b>Дополнительная информация</b></p>	<p>Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства - жилой комплекс "Каштановый"</p>

Генеральный директор ООО «Стэл-инвест»

В. В. Лукинов

Проектная декларация размещена на сайте [www.stelinvest.ru](http://www.stelinvest.ru) 22.11.201