

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже (III очередь строительства) Реконструкция жилого дома поз. 4**

**Информация о застройщике**

В соответствии с п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, застройщиком признается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Таким образом Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительно-монтажное «БиК» является застройщиком.

<i>Фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительно-монтажное управление «БиК»
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО СЗ СМУ «БиК»
<i>Юридический адрес:</i>	394007, г. Воронеж, ул. Калачеевская, д. 2а, оф. 3
<i>Фактический адрес</i>	394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 9, оф. 321
<i>Контактные телефоны</i>	тел. 8 (473) 250-25-59, факс 8 (473) 250-25-54
<i>Режим работы</i>	9 <sup>00</sup> - 18 <sup>00</sup> , обед 13 <sup>00</sup> - 14 <sup>00</sup> выходные дни: суббота, воскресенье

**Информация о государственной регистрации Застройщика**

<i>Данные о государственной регистрации</i>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 36, № 003759444. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области 20 июня 2014 г. ОГРН 1143668028680
<i>Данные о постановке на учет в налоговом органе</i>	Поставлено на учет в ИФНС по Левобережному району г. Воронежа № 3663 от 29.07.2020 г.
<i>Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года.</i>	-
<i>Информация об учредителях (акционерах) застройщика</i>	Единственный участник: • Большакова Антонина Васильевна владеет 100 % доли Директор Новиков Алексей Павлович, действующий на основании Устава, назначен Решением единственного участника (решение № 6 от 01.08.2019 г. сроком на 5 лет)
<i>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</i>	-
<i>Лицензия</i>	ООО СЗ СМУ «БиК» является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Воронежской области – региональное отраслевое объединение работодателей «Партнерь», что подтверждается Выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № 16 от 05 ноября 2020 г. Регистрационный № СРО-С-156-25122009 в реестре членов СРО, дата регистрации 16.11.2020 г..
<i>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»</i>	Кап.вложения составляет – 650 069 млн. Кредиторская задолженности – 49 515 млн. Валюта баланса - рубли.

**Информация о проекте строительства**

<i>Цель проекта</i>	застройка жилого квартала по ул. Революции 1905 года в г. Воронеже (III очередь строительства) Реконструкция жилого дома поз. 4
<i>Этапы и срок реализации</i>	Начало строительства IV квартал 2020 года Окончание строительства: IV квартал 2023 года
<i>Заключение экспертизы</i>	№ 36-2-1-3-083241-2022 от 28.1.2022 г.
<i>Разрешение на строительство</i>	Постановление главы городского округа город Воронеж Воронежская область № 401 от 16.03.2005 г. Постановление главы городского округа город Воронеж Воронежская область № 282 от 24.03.2006 г. Разрешения на строительство № RU-36302000-114 от 02.10.2013г. выдано Администрацией городского округа город Воронеж, на срок до 31 декабря 2023 года. Разрешение на строительство № 36-34-110-2022, выдано Администрацией городского округа город Воронеж от 01 декабря 2022 года, на срок до 01 января 2025 года.
<i>Земельный участок</i>	Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0401016:4855. Общая площадь 2 781 кв.м., расположенный по адресу: 394030, Воронежская область, г.

Воронеж, ул. Революции 1905 года. Собственник участка-земли ООО СЗ СМУ «Бик». Участок принадлежит на основании права собственности от 22.09.2022 г., о чем в ЕГРН внесена запись № 36:34:0401016:4855-36/069/2022-1, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.09.2022 г, разрешенное использование/назначение - многоэтажная жилая застройка (высотное строительство), хранение автотранспорта, категория земель – земли населенных пунктов. Документы-основания: Договор купли-продажи, выдан 12.02.2020 г.; Акт приема-передачи, выдан 12.02.2020 г. , Решение, выдан 20.09.2022 г.

**Описание строящегося объекта**

<i>Местоположение строящегося многофункционального комплекса</i>	Г. Воронеж, ул. Революции 1905 года
<i>Благоустройство территории</i>	Проектные решения по благоустройству территории приняты следующие: - выполняется устройство подъездных путей и автостоянки с покрытием асфальтобетона, тротуарной плитки; - предусмотрено озеленение территории; - устройство детской площадки и инфраструктуры.
<i>Описание объекта</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный дом</li> <li>• Этажность 32, в том числе подземный 1</li> <li>• Высота типового жилого этажа от пола до потолка 2,82 м.</li> </ul>
<i>Показатели объекта</i>	<p>Этажность – 32, в том числе подземный 1          Площадь застройки 915,7 кв.м.          Жилой дом общая площадь 29 262,08 кв.м.          Количество квартир – 330          Площадь жилых помещений 19 198,80 кв.м.</p>
<i>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</i>	<p>Фундамент – сваи, монолитный железобетонный ростверк толщиной 800 мм.          Ограждающие стены подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм          Стены наружные – газосиликатные блоки, утеплитель, наружный слой – вентфасад из керамогранита.          Колонны – монолитные железобетонные          Перекрытия – безбалочные монолитные железобетонные толщиной 180 мм.          Перегородки межквартирные – газосиликатные блоки толщиной 250 мм.          Перегородки – кирпич и газосиликатные блоки.          Оконные блоки – из утепленного, энергосберегающего комбинированного алюминиево-пластикового профиля.          Кровля – плоская, рулонная, наплавляемая, с внутренним водостоком.</p> <p>Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Теплоснабжение – от квартальной котельной по ул. Революции 1905 года д. 31 «С»</li> <li>• Водоснабжение – предусмотрено от квартальной ПНС по ул. Революции 1905 года, 31А с использованием дополнительной ПНС установленной в цокольном этаже жилого дома.</li> <li>• Водоотведение – отвод хозяйственных стоков в существующую внутриквартальную канализационную линию д-300 мм. в к.к. 155.21/151.60, отвод дождевых и талых вод в существующую внутриквартальную ливневую сеть д-300 мм. в к.к. 155.35/152.70</li> <li>• Электроснабжение – в существующую ТП.</li> </ul>
<i>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Потолки: монолитная плита;</li> <li>• Внутренние стены и перегородки без отделки; наружная стена штукатурка с внутренней стороны;</li> <li>• Полы: не выполняются стяжка пола и последующие отделочные работы. Шлифованная монолитная плита;</li> <li>• Лоджии: застеклены;</li> <li>• Окна: из утепленного, энергосберегающего комбинированного алюминиево-пластикового профиля;</li> <li>• Установка входной двери в квартиру;</li> <li>• Отопление: горизонтальные трубопроводы с установкой радиаторов отопления с разводкой к ним;</li> <li>• Электроснабжение: монтаж проводных разводов до входного щитка с его монтажом, установочные коробки для конечных устройств;</li> <li>• Телефонизация и телевидение: монтаж заканчивается ответвительной коробкой на лестничной клетке без ввода проводной разводки в квартиру;</li> <li>• Канализация: монтаж вертикальных стояков, без разводки (без приборов);</li> <li>• Водопровод: монтаж магистральных трубопроводов, ограничиваясь установкой запорной арматуры без выполнения трубопроводной разводки по санузлам, установки водоразборной арматуры, с установкой приборов учета холодной и</li> </ul>

	<p>горячей воды;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выполнение системы вентиляции;</li> <li>• Автоматическая пожарная сигнализация;</li> <li>• Система пожаротушения.</li> </ul> <p><b>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Чистовую отделку квартир, шпаклевку, окраску стен, потолков;</li> <li>• Установку плит, санфаянсовых изделий</li> <li>• Установку полотенцесушителя.</li> </ul>
Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	-
Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства	В соответствии со ст. 36 ЖК 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, элементы 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 о градостроительной деятельности.
Предполагаемый срок окончания строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта	Окончание строительства – не позднее IV квартала 2023 года; Получение разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2023 года; передача объекта инвесторам - I полугодие 2024 года.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса	Представители: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заказчика;</li> <li>• Органа исполнительной власти;</li> <li>• Генерального подрядчика (подрядчика);</li> <li>• Генерального проектировщика (проектировщика);</li> <li>• Эксплуатирующей организации;</li> <li>• Территориального органа Госсанэпиднадзора;</li> <li>• Территориального органа государственной противопожарной службы;</li> <li>• Инспекции Госархнадзора;</li> <li>• Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.</li> </ul>
Планируемая стоимость строительного комплекса	1 200 млн.рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	ООО «Гидроспецфундаментстрой» ООО «СУ-4»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства	Отсутствуют

Директор  
ООО СЗ СМУ «БиК»  
«02» декабря 2022 г.



А.П. Новиков

Проектная декларация опубликована на сайте: [www.bcbik.ru](http://www.bcbik.ru) [www.tower.bcbik.ru](http://www.tower.bcbik.ru) 05.12.2022 г.