

**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.2 – 4-х сек. 12-13-12-10-**  
**ти этажный жилой дом сек.4,5,6,7)**

**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>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 117532 от 21 апреля 2000 г. Выдано администрацией г. Воронежа 24.04.2000г.</p> <p>Форма № Р50003 - СВИДЕТЕЛЬСТВО о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице , серия 36 №003375961 ОГРН1033600035820 от 01.12.2009г</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе - инспекция МНС РФ по Коминтерновскому району г. Воронежа Постановка на учет 25.04.2000 г .</p> <p>ИНН 3662058103 КПП 366201001</p> <p>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

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 .

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.

**Данные об учредителях застройщика**

Лукинов Валерий Викторович-размер доли 100%

**Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная фирма «Стэл» с 2010 г. построило и ввело в эксплуатацию дома:  
-98-ми квартирный жилой дом по ул.Холзунова,48 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2010г. фактический срок ввода -01.07.2010г.  
65 –ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии,104 (проектный срок ввода в эксплуатацию-3кв.2012г. фактический срок ввода -28.09.2012г.)  
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.)  
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)  
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)  
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)  
205-ти квартирный жилой дом по ул.45 Стрелковой дивизии ,234(3 очередь стр-ва), проектный срок ввода 4

	<p>квартал 2014г, фактический срок ввода – 02.12.2014г.  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.  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.  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)  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.  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.  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 01.01.2017г.**

<b>Финансовый результат</b>	22875 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	172227 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	58470 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

<b>Цель строительства</b>	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>
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: декабрь 2016г. Окончание строительства: 2 полугодие.2019г
<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №36 -2-1-2-0008- 16 от 10.10.201г.ГАУ ВО «Центр Государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий по Воронежской области»
<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.

### Описание строящегося объекта

<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>	4-х секционный 12(секция 4)- 13(секция5)-12(секция6)-10(секция7)-ти этажный жилой дом с техническим этажом Всего квартир в доме – 201 шт 1-о комнатных – 94 шт 2-х комнатных – 94 шт 3-х комнатных -13 шт
<b>Показатели объекта</b>	Количество этажей - 14(секция4)-15(секция5)-14(секция6)-12(секция7) Общий строительный объём здания по проекту 48 475,70м <sup>3</sup> В том числе техподполья 4 907,10м <sup>3</sup>  Площадь квартир 11 717,61 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

**О составе общего имущества**

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

**Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию**

Предполагаемый срок ввода объекта – 2 полугодие 2019г, в приемке дома в эксплуатацию будут принимать участие следующие организации и учреждения:

- государственный строительный надзор
- организации осуществляющие эксплуатацию инженерных сетей
- отдел выдачи разрешений на строительство и ввода в эксплуатацию
- эксплуатирующая организация

**Возможные финансовые риски**

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 № 35-149461/2016 от «06» декабря 2016 г.

и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-75-0615/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

	участия в долевом строительстве от «02» декабря 2016 года.
<b>Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома после планируемой стоимости объекта</b>	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».
<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b>	360 000 тыс. руб.
<b>Перечень организаций, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы</b>	ООО «Строительная компания «Стэл», ООО«СУОР-15»
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<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 № 35-149461/2016 от «06» декабря 2016 г.</p> <p>и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-75-0615/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «02» декабря 2016 года.</p>
<b>Дополнительная информация</b>	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства - жилой комплекс "Каштановый"

Генеральный директор ООО «Стэл-инвест»

В. В.Лукинов

Проектная декларация размещена на сайте [www.stelinvest.ru](http://www.stelinvest.ru) 22.11.2016