

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту: «Группа жилых домов по пер. Здоровья, 90е, поз1 по состоянию на 01.07.2017г.

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОКС «Левобережник»
Место нахождения - юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	394004 г . Воронеж, Ленинский проспект, 61а, тел. 248-26-32 факс 249-59-55
Реквизиты	ИНН 3663001195 КПП 366301001 Р/с 40702810813370000074 в Центрально-Черноземном СБ РФ г.Воронеж К/с 30101810600000000681 БИК 042007681
Режим работы	Понедельник - четверг с 9-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 16-45, перерыв с 13-00 до 14-00
Ф.И.О. директора	Сорокин Владимир Сергеевич Основание протокол собрания учредителей от 01 июня 2010г
Государственная регистрация	СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации регистрационный номер №3663/16589, дата регистрации -11 ноября 1998г. Выдано - Администрацией города Воронежа
	СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе - инспекция МНС РФ по Левобережному району Постановка на учет 21.09.1993г. ИНН 3663001195 КПП 366301001 Дата выдачи 13.05.1999г. Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного реестра идентификацию по общероссийским классификаторам: ОКПО - 31253491, ОКОГУ - 49013 , ОКАТО - 20401375000 ОКВЭД - 45.21.1, 45.21.7, 45.25.1, 45.25.2, 45.25.3, 45.25.4, 45.25.5, 45.25.7, 45.11.1, 45.11.2, 70.20.2, 71.32, 51.53, 52.46.7, 60.24, 70.12, 40.10.2 ОКФС - 16 ОКОПФ -65 Орган государственной регистрации - Межрайонная ИМНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области Номер записи в государственный реестр: 1033600026492 Дата регистрации: 31.01.2003г.
	Форма №57001 - СВИДЕТЕЛЬСТВО о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года. Выдано - Министерством Российской Федерации по налогам и сборам - Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области. Зарегистрировано Администрацией города Воронежа 11 ноября 1998 года № 3663/16589 за основным государственным регистрационным номером № 1033600026492 дата внесения записи 31 января 2003 года. Серия 36 № 001207458
	УСТАВ Общества с ограниченной ответственностью «ОКС «Левобережник» - Утвержден общим собранием участников 14 августа 2012 года. Зарегистрирован – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области 23.08.2012г.
Учредители	Физические лица 100% - граждане РФ Сорокин В.С - 58,95% и Кортаева И.В.- 41,05%

Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение 23 лет

Ввод общей площади ООО «ОКС «Левобережник» за период с 1992 по 2014г – 141977,6 м2

Наименование объекта	Заказчик	Срок ввода проектный	Срок ввода фактический	Ввод, кв.м	Кол-во квартир, шт
Ленинский пр-т 61а	ООО «ОКС «Левобережник»	IV квартал 1994г.	IV квартал 1994г.	3257	56
Ленинский пр-т 45а	ООО «ОКС «Левобережник»	IV квартал 1994г.	IV квартал 1994г.	3257	56
Ленинский пр-т 25/1 (I очередь)	ООО «ОКС «Левобережник»	IV квартал 2003г.	IV квартал 2003г.	11150	183
Ленинский пр-т 59а(поз.63а)	ООО «ОКС «Левобережник»	IV квартал 1994г.	IV квартал 1994г.	8432	135
Ленинский пр-т 71а	ООО «ОКС «Левобережник»	II квартал 2000г.	II квартал 2000г.	4320	61
Ленинский пр-т 73а	ООО «ОКС «Левобережник»	IV квартал 1998г.	IV квартал 1998г.	3870	55
Ленинский пр-т 21(поз. 20)	ООО «ОКС «Левобережник»	III квартал 2001г.	III квартал 2001г.	6340	86
Артамонова 34а	Завод им. Тельмана	III квартал 2004г.	III квартал 2004г.	6144	112
Багрицкого 1	ООО «ОКС «Левобережник»	II квартал 2006г.	II квартал 2006г.	2946	50
Ленинский проспект 10а (I очередь)	ООО «ОКС «Левобережник»	II квартал 2006г.	II квартал 2006г.	8616	164
Ленинский пр-т 25/1(II очередь)	ООО «ОКС «Левобережник»	IV квартал 2006г.	IV квартал 2006г.	10414	176
Ленинский пр-т 10а (II очередь)	ООО «ОКС «Левобережник»	31.12.2007г.	31.12.2007г.	13257	235
Ленинский пр-т 25/1 (III очередь)	ООО «ОКС «Левобережник»	31.12.2009г.	15.01.2010г.	17590,1	254
Пер. Здоровья 90а	ООО «ОКС «Левобережник»	31.12.2010г.	11.01.2011г.	26753,4	493
Ул. Ленинградская, 114	ООО «ОКС «Левобережник»	31.12.2012г.	27.12.2012г.	1951,8	28
Пер. Здоровья 90о	ООО «ОКС «Левобережник»	31.12.2013г.	30.12.2013г.	10057,2	184
Ул. Ленинградская, 68	ООО «ОКС «Левобережник»	30.09.2014г.	08.09.2014г.	3622,1	70

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0056.04-2010-3663001195-С-156 от 10.09.2012г. Выдано – Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство строителей Воронежской области
---	--

Финансово-экономическое состояние ООО «ОКС «Левобережник» на 01.07.2017г.(тыс.руб.)

Активы	
Основные средства	1708
Финансовые вложения	0
Запасы (закупленные товарно-материальные ценности и материалы собственного производства для строительства)	19890
НДС по приобретенным материалам (подлежит возмещению из Федерального бюджета РФ после оплаты задолженности по СМР и поставленным материалам)	1812
Дебиторская задолженность	15370
Прочие активы	392488
в т.ч. незавершенное строительство (выполненные работы по строящимся объектам)	387498

Итого по активам:	431268
Пассивы	
Величина собственных средств	89451
Долгосрочные обязательства:	209934
в т.ч. по договорам долевого участия	209934
Кредиторская задолженность	117433
Прочие пассивы	14450
Итого по пассивам:	431268

Финансовый результат текущего периода – 22,0 тыс. руб

ИНФОРМАЦИЯ о проектах строительства

Состав и месторасположение объектов

1. Целью строительства является возведение 17-ти этажного жилого дома поз. 1, который будет расположен по адресу: г. Воронеж, пер. Здоровья, 90е:

№	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Количество квартир				Общее кол-во	Жилая S, м 2	Общая S, м 2	Серия
			1- ком	2- ком	3- ком	4- ком				
Жилые дома										
Группа жилых домов по адресу: г.Воронеж, пер. Здоровья, 90е:										
1	Жилой дом поз.1 - 2-х секционный монолитный 17эт	г. Воронеж, пер. Здоровья, 90е	68	68	34		170	5538,60	10573,56	индив.

Начало строительства – август 2015года

Окончание строительства – первый квартал 2018 года

2. Разрешение на строительство № 36-RU-36302000-065-2015 от 12.08.2015 года выдано Администрацией городского округа города Воронеж. Разрешение на строительство выдано до 27.11.2017 года. Проект прошел негосударственную экспертизу, о чем выдано Положительное заключение № 1-1-1-0099-13 от 08.07.2013г. (ООО Управляющая компания «Жилпроект» Центр негосударственной экспертизы), Положительное заключение № 2-1-1-0002-14 от 19.05.2014г. (ОАО Воронежский проектный институт «Воронежпроект»), Приложение к разрешению на строительство №36-RU-36302000-065-2015 от 12.08.2015г. выдано 26.08.2016г., Положительное заключение экспертизы № 36-2-1-3-0019-16 от 18.08.2016 (ООО «Центр экспертизы «Приоритет»).

3. Строительство жилых домов поз.1 и поз.2 по пер. Здоровья, 90е в г. Воронеже осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU36302000-0000000000003915, утвержденным приказом заместителя главы администрации по градостроительству городского округа город Воронеж №362 от 22.04.2014 года на земельном участке общей площадью 42702,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка 36:34:0206019:56, предоставленный застройщику на праве аренды, в соответствии с Договором аренды земельного участка с Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области №1564-11/гз от 21.02.2011г. и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21.02.2011г. № 1564-11/гз.

4. Вышеуказанный земельный участок расположен в северо-восточной части г. Воронежа на границе с территорией памятника природы областного значения «Центральный парк г. Воронежа». С северо-западной и западной стороны к участку примыкает существующая жилая застройка, а с юго-западной стороны – участок перспективного жилищного строительства. Рельеф на основном участке строительства спокойный с ярко выраженным по краю участка овражным уклоном в северо-западном направлении. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории: выполнение подъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и площадок с плиточным покрытием. Из площадок благоустройства на территории проектируемых жилых домов размещаются: площадка для парковки автомобилей, площадки для игр детей, площадки для взрослого населения и занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей. Детские площадки и площадки для отдыха взрослых оборудуются игровыми комплексами и малыми архитектурными формами. Озеленение (деревья и кустарники).

5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

Жилой дом поз.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	М2	969,2
2	Общая площадь	М2	10,573,56
3	Площадь квартир	М2	10219,72
4	Жилая площадь	М2	5538,60
5	Строительный объем	М3	50420,96
	в том числе ниже 0,000	М3	2409,46
6	Количество жилых этажей	шт	17
7	Количество квартир	шт	170
8	1 комнатных	шт	68
9	2 комнатных	шт	68
10	3 комнатных	шт	34
11	Площадь жилого здания	М2	14536,88

Основные конструкции Жилого дома поз.1:

Фундамент здания – монолитная фундаментная плита.

Отмостка вокруг здания- бетон

Конструктивная схема здания решена в безригельном каркасе, с жестким соединением монолитного железобетонного перекрытия с диафрагмами и монолитными колоннами.

Наружные стены- 3х слойные: газосиликатный блок толщиной 250мм, утеплитель толщиной 130мм и декоративная штукатурка

Перегородки- из газосиликатных блоков толщиной 100мм (200мм- межквартирные), в местах санузлов – из полнотелого силикатного кирпича толщиной 90мм

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм

Лестничные площадки- монолитные, марши – сборные железобетонные

Кровля- плоская, рулонная

Окна – металлопластиковый стеклопакет

Двери входные с замком российского производства

Ограждения лоджий – кирпичные

Высота этажа 2,8м, высота помещения в чистоте (от пола до потолка) 2,50м.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без производства отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери, выполняется разводка электрики, Устанавливаются счетчики электричества. Не устанавливаются – внутренние двери, сантехнические приборы, не выполняется водопроводная и канализационная трубная разводка по квартире. Не устанавливаются осветительные приборы. Стены (кроме штукатурки). потолки и полы(кроме стяжки) под чистовую отделку не выравниваются. В квартирах монтируются системы отопления с современными радиаторами. устанавливаются окна со стеклопакетами и запорными устройствами. Остекление лоджий не предусматривается.

6. Функционально назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.

Офисных помещений – нет.

7. Общим имуществом будет имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в жилом 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 и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок на котором расположен дом, с элементами 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).

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – первый квартал 2018года.

9. Финансовые риски возможны при недостатке денежных средств для осуществления проекта строительства, при причинении вреда третьим лицам, связанного с недостатками качества выполняемых работ, что обеспечивается кредитной линией банка и компенсационным фондом СРО СВО, членом которого организация является.

Страхование рисков – страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта Участнику по договору участия в долевом строительстве.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного 2-х секционного монолитного жилого дома по пер. Здоровья, 90е (поз.1) составляет 452464 тыс. рублей.

Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- ООО «Техстрой 2007»
- ООО ПКЦ «Левобережник»
- ООО СУ-3
- ООО «СУ-12»

- ООО «Сетивик»
- ООО «Виксер»
- ООО «Комплектстрой»
- ООО «СУ-2»

Способы обеспечения исполнения обязательств по договору

1. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома следующим способом:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 ФЗ;

2. Залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 настоящего Федерального закона, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договору:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

3. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ от 30.12.2014г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве за № 35-6189Г/2015 от 12 ноября 2015г. заключен с ООО «Региональная страховая компания». Реквизиты страховщика: Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501
ИНН: 1832008660 ОГРН: 1021801434643 КПП 997950001

Банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк», к/с 30101810500000000126, БИК 044599126

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - - Жилой дом поз.1 , строительный адрес -г. Воронеж, пер. здоровья, 90е.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве за № ГОЗ-84-2885/16от 09 декабря 2016г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

Реквизиты страховщика:

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ИНН 7743014574 КПП 623401001

Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170

в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - Жилой дом поз.1 , строительный адрес: г. Воронеж, пер. Здоровья, 90е.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве за № 35-6189Г/2015 от 07 апреля 2017г. заключен с ООО «Проминстрах». Реквизиты страховщика:

Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12 офис 1705-1707

ИНН: 7704216908 КПП 770301001

Банковские реквизиты: р/с 40701810601300000516, БИК 044525593, К/с 30101810200000000593 в АО «АЛЬФА-БАНК» г.МОСКВА.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - - Жилой дом поз.1 , строительный адрес -г. Воронеж, пер. здоровья, 90е.

Иными обязательствами объект не обременен.

Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом . (в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

2. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

3. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирного дома не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

4. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

5. Если до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1 - 3 настоящей статьи, было передано в залог в качестве обеспечения иных обязательств застройщика, привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается в случае обеспечения застройщиком исполнения своих обязательств по договору поручительством или при одновременном соблюдении следующих условий:

1) залогодержателем имущества, указанного в частях 1 - 3 настоящей статьи, является банк;
2) от указанного в пункте 1 настоящей части залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 настоящего Федерального закона, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

6. После заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1 - 3 настоящей статьи, не может передаваться в залог без согласия участников долевого строительства, за исключением случая передачи в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 настоящего Федерального закона и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи.

6.1. В случаях, предусмотренных частями 6 и 7 настоящей статьи, застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства, не превышающие в совокупности с полученными от банков кредитами указанной в проектной декларации стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. (часть седьмая.1 введена Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

7. С момента передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, право залога, возникшее на основании настоящего Федерального закона, а также на основании договора с банком в предусмотренных частями 6 и 7 настоящей статьи случаях, не распространяется на данный объект долевого строительства.

7.1. Возникший на основании настоящего Федерального закона или на основании договора с банком в предусмотренных частями 6 и 7 настоящей статьи случаях залог земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, либо залог права аренды или права субаренды земельного участка прекращается с момента передачи в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.

8. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Федерального закона, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Источником денежных средств, кроме договоров долевого участия, являются заемные средства предприятий, физических лиц и собственные оборотные средства организации.

Ознакомиться и получить проектную декларацию Вы можете по адресу: Ленинский проспект, 61а с 9-00 до 13-00.

Декларация размещена на сайте <http://www.oks-lb.ru> - 09.09.2015г.