

Открытое акционерное общество

«Галерея Чижова» ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству Многофункционального гостиничного комплекса по адресу: г. Воронеж, ул. Куколкина,18 с реконструкцией блока С торгового центра ОАО «Галерея Чижова», расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Кольцовская,35.

Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Кольцовская,35, ул. Куколкина 18,18в,18д, ул. Плехановская, 27а.

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Застройщиком Многофункционального гостиничного комплекса по ул. Куколкина,18 с реконструкцией блока С торгового центра ОАО «Галерея Чижова» по ул. Кольцовская,35 является Открытое акционерное общество «Галерея Чижова».

1.1. Местонахождения:

394030 г. Воронеж, ул. Кольцовская, 35Тел.: (4732) 239-09-66 (приёмная)

Тел.: (4732) 257-93-39 (отдел продаж)

Тел.: (4732) 257-93-96 (главный бухгалтер)

Тел.: (4732) 239-09-64 (юридический отдел)

Адрес в Интернете:

[www.residence-vrn.ru](http://www.residence-vrn.ru) [www.dallery-chizhov.ru](http://www.dallery-chizhov.ru)

[www.shoppingcenter-gallery-chizhov.ru](http://www.shoppingcenter-gallery-chizhov.ru)1.2. Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник — пятница). С 13.00 до 14.00 — перерыв.

Выходные — суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Открытое акционерное общество "Галерея Чижова", зарегистрировано 18.09.2006г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица: форма № Р51001, серия 36 №002806976, выданное МИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области от 18.09.2006г., ОГРН 1063667262394, настоящим свидетельством подтверждается, что, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц, внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме выделения.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ: серия 36 № 001520652, выдано 18.09.2006г. инспекцией ФНС России по Ленинскому району города Воронежа ИНН 3664075640, КПП 366401001.

### 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Акционеры АО Галерея Чижова: номинальный реестродержатель ОАО Сбербанк

Генеральный директор - Золотарева Нина Васильевна, действующая на основании Устава, избрана на заседании Совета директоров (Протокол №7 от 07.07.2011г.) сроком на 5 лет.

Сведения о бенефициарах: Генеральный директор - Золотарева Нина Васильевна

### 4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ОАО «Галерея Чижова» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

2009 г. — 25-ти этажный бизнес центр категории «В+» по ул. Кольцовская 35а, общей площадью 12 535 кв.м.

2009 г. — торговый центр с 3-мя подземными и 5-ю наземными этажами по ул. Кольцовская, 35, общей площадью 130 000 кв.м. Строительство и ввод в эксплуатацию I очереди — декабрь 2009 г. Строительство и ввод в эксплуатацию II очереди - октябрь 2010 г.

### 5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

ОАО «Галерея Чижова» является членом некоммерческого партнерства, саморегулируемой организации строителей «Строительные ресурсы», что подтверждается свидетельством №4534 от 06 августа 2012г, основание выдачи Свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета НП СРО строителей «Строительные ресурсы» № 6КДК от 06 августа 2012г.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат на 01 июля 2014 года ОАО «Галерея Чижова» составляет 20 967 000 (двадцать миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность — 1 448 675 000 (Один миллиард четыреста сорок восемь миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность — 582 311 000 (Пятьсот восемьдесят два миллиона триста одиннадцать тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание Многофункционального гостиничного комплекса с переменной этажностью, включающего: апартаменты с дополнительным гостиничным сервисом, торговые площади, гостиничный блок, четырехуровневую подземную парковку по адресу: г. Воронеж, ул. Куколкина, 18.

Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребности граждан в комфортном жилье, отвечающем высоким стандартам современного уровня жизни и будет способствовать обеспечению развития микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства — апрель 2013 года

Планируемый срок окончания строительства — декабрь 2015 года

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации без сметы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0050-14 ООО УК «Жилпроект» от 30 мая 2014г. проектной документации без сметы, объект капитального строительства: г. Воронеж, Многофункциональный гостиничный комплекс по ул. Куколкина,18 с реконструкцией блока С торгового центра ОАО «Галерея Чижова» по ул. Кольцовская,35.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU-36302000-23 (с приложением №RU-36302000-23 от 21.03.2013г), выдано Администрацией городского округа город Воронеж отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства от 21 марта 2013г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на следующих земельных участках:

- земельный участок площадью 888 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0401017:268 расположенный по адресу : г. Воронеж, ул. Куколкина,18в;

Принадлежащий на праве аренды до 16.12.2018г., на основании договора аренды земельного участка № 2709-13\гз от 16.12.2013г.

- земельный участок площадью 252 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0401017:267, расположенный по адресу : г. Воронеж, ул. Куколкина,18д;

Принадлежащий на праве аренды до 16.12.2018г., на основании договора аренды земельного участка № 2708-13\гз от 16.12.2013г.

- земельный участок площадью 12 685 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0401017:1, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Кольцовская,35;

Принадлежащий на праве аренды до 28.03.2056г., на основании договора аренды земельного участка № 206-07\гз от 11.04.2007г. и дополнительного соглашения от 15.12.2010г. к договору аренды земельного участка от 11.04.2007 №206-07/гз .

- земельный участок площадью 347 кв. м, кадастровый номер: 36:34:0401017:21, расположенный по адресу : г. Воронеж, ул. Плехановская,27а;

Принадлежащий на праве аренды до 03.08.2017г., на основании договора аренды земельного участка № 2246-12\гз от 03.08.2012г.

- земельный участок площадью 7 782 кв. м, кадастровый номер: 36:34:04 01 017:0052 расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Куколкина,18;

Принадлежащий на праве собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права, серии 36-АГ №957865, выданного управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области от 25.02.2013г.

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 17/20.

Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис», доля в праве: 3/20.

Разрешенное использование: Строительство многофункционального гостиничного комплекса, общая площадь 7 782 кв м, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица Куколкина,18.

#### 4. Местоположение и описание строящегося Многофункционального гостиничного комплекса.г.

Воронеж, Многофункциональный гостиничный комплекс по ул. Куколкина,18.

Участок строительства 21-этажного Многофункционального гостиничного комплекса расположен на территории Ленинского района города Воронежа, в квартале, ограниченном с севера — ул. Кольцовской, 35, с юга — ул. Никитинской ,38, с востока — ул. Плехановской,22, с запада — ул. Куколкина,18.

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

1.Вместимость гостиницы- 180 мест;

2.Вместимость апартаментов- 186 мест;

3.Вместимость конгресс-холла- 240 мест;

4. Вместимость предприятий общественного питания- 314мест;

5. Пропускная способность СПА-салона - 29 чел/час; 6

Торговые площади - 27100,48кв. м; 7.Вместимость

автопарковки- 274мест;

Общая площадь здания - 133839,68кв.м;

1 этап строительства- 84311,54кв.м., в том числе автостоянка -20446,02кв.м;

2 этап строительства- 49528,14кв. м;

Строительный объем здания - 602176,6 куб. м;

1 этап строительства- 441532,56 куб.м., в том числе: ниже 0.000-111965,31куб.м.,

выше 0.000-329567,25куб.м.,

2 этап строительства-160643,70куб. м,

Площадь застройки-8195кв. м.

Количество этажей —21 (нижний и верхний объем)

Нижний массивный объем - 4 подземных этажа,7 надземных этажей. Верхний

объем-10 этажей.

Конструктивная система здания - смешанная, с несущими монолитными колоннами, стенами и дисками перекрытий толщиной 220мм с капителями из монолитного железобетона.

Наружные ограждающие конструкции — из блоков ячеистого бетона толщиной 200мм с использованием навесной фасадной системы.

Наружные ограждающие конструкции высотной части — витражное остекление.

**5. Данные о составе общего имущества в Многофункциональном гостиничном комплексе,** которое будет находиться в общей долевой собственности **участников** долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи самостоятельных частей объекта участникам долевого строительства

В состав общего имущества войдут:

- межквартирные лестничные клетки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты;
- коридоры, технические помещения и подвалы;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции;
- механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри помещений и предназначенное для обслуживания более одного помещения Резиденции.

**6. Данные о предполагаемом сроке окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта**

Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию — декабрь 2015 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:

1. Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области.
2. Администрация по градостроительству - Администрация городского округа г. Воронеж.
3. Эксплуатирующая организация ООО «Мегастрой».

**7. Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде.

**8. Данные о планируемой стоимости строительства (создания)**

**объекта:** 6 200 000 000 рублей (шесть миллиардов двести миллионов) рублей.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно ст. 15.2. Страхование гражданской ответственности застройщика Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору.

**10. Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Заказчик-Застройщик: ОАО «Галерея Чижова»

Генпроектировщик и Генподрядчик: ООО «Алтиус Инжинеринг и Констракшн»

11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения средств на основании договоров долевого участия.

Финансирование проекта строительства ведется из следующих источников:

1 860 000 000 руб. — финансирование за счет собственных средств.

4 340 000 000 руб. — финансирование за счет кредита ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор

ОАО «Галерея Чижова»

Золотарева Н.В./

«16» октября 2014 года.