

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство жилого здания № П-11 по адресу: Липецкая**  
**область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе**

**в Советском округе**

(по состоянию на 17.12.2013 года)

**1. Информация о застройщике**

**1.1 Фирменное наименование, место нахождения**

а) *Полное:* Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ»

б) *Сокращенное:* ООО «СОЮЗ»

в) *Место нахождения (юридический адрес, почтовый адрес):*

Юридический адрес: 302016, город Орел, улица Латышских стрелков, дом 6, пом.105.

Почтовый адрес: 302023, г. Орел, ул. Кукушкина, дом 11, пом.1 г)

телефон: 8-(495)-603-88-34, 8(4862) 71-75-61

д) **Режим работы Застройщика:** с 10.00 до 18.00,

выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.3. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Орловской области за ОГРН 1075742001763; ИНН 5751033150; КПП 575201001. Свидетельство серия 57 № 001057345 от 29.06.2007 г.

**3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**  
физические лица:

**Шелест Надежда Васильевна – 100 % голосов.**

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

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	2	3	4	5

1	Многоэтажный жилой дом	г.Орел, ул. Кукушкина, дом 9	IV кв. 2012г	30.10.2012г
2	Многоэтажный жилой дом	г.Орел, ул. Кукушкина, дом 11	IV кв. 2013г.	28.01.2013г.

**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:** не лицензируется.

**6. Информация о допусках к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:**  
Технический заказчик Общество с ограниченной ответственностью «СТС-ИНВЕСТ» - является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12 октября 2012г. № С.055.77.8663.10.2012, Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «СтройНедвижимость» - является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22 мая 2014г. № С.055.77.1239.05.2014, Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

Балансовая стоимость активов – 149 320 600 (Сто сорок девять миллионов триста двадцать тысяч шестьсот) рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 12 397 118 (Двенадцать миллионов триста девяносто семь тысяч сто восемнадцать) рублей.

Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 21 762 695 (Двадцать один миллион семьсот шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто пять) рублей.

## **2. Информация о проекте строительства2.1.**

### **Цель проекта строительства:**

Цель проекта строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственной экспертизы проектной документации
----------------------------	--------------------------	--

Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: IV квартал 2013г.  Окончание:  IV квартал 2016г.	Положительное заключение государственной экспертизы №48-12-0119-13 от 20.05.2013 г. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»
--	---	--

## 2.2 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 48320000-346 от 17.12.2013 г.

## 2.3. Права Застройщика на земельный участок:

### Земельный участок, предоставленный под строительство:

Права и основания	Границы, площадь, срок,  Гос.регистрация	Элементы благоустройства
Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 853/12-СЮ от 31.05.2012 г. и соглашения от 03.09.2013г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №853/12-СЮ от 31.05.2012г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:218  Общая площадь 9206 кв.м.  Срок аренды до 14.11.2015г.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

**2.4. Собственник земельного участка:** государственная собственность.

## 2.5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
-----------------------------	------------------

<p>Жилое здание П-11 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе</p>	<p>Жилое здание четырехподъездное переменной этажности: две 20-этажные блок-секции между осями 1-4 и две 16-этажные блок-секции между осями 5-8. На первом этаже расположены объекты соцкультбыта.</p> <p>Стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профиля. Ограждение лоджий кирпичное, тонированное стекло. Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном.</p> <p>Высота первого этажа -3,3 метра, типовых этажей 2,8 м.</p> <p>Перекрытие –плиты сборные многопустотные.</p> <p>Общая площадь здания –32 102 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 1332,4 кв.м.</p>
---	---

**2.6. Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома**

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	<b>320</b>	Общей площадью квартиры:42,36; 42,55; 42,6; 42,79; 45,0; 45,91; 47,49; 48,36 кв.м.
Двухкомнатных	<b>192</b>	Общей площадью квартиры:53,72;55,15; 55,73; 55,81; 56,64 кв.м.
Всего	<b>512</b>	

**2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:**

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Нежилые помещения – 17 штук	Размещение помещений общественного назначения

**2.8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

При возникновении права собственности на объект долевого строительства у участника долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а так же 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

## **2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:**

а)– IV квартал 2016г.

## **б)Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- Администрация г. Липецка;

- Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка;

-Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области.

## **2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

а) Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.

б) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства жилого здания № П-11 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе, застройщиком не осуществлялось;

## **2.11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства жилых домов 684,0 миллиона рублей. Структура финансирования проекта:

- Собственные средства - 106,7 миллиона рублей (15,6%)
  - Средства участников долевого строительства – 377,3 миллиона рублей (55,16%)
  - Кредитные средства АО "Сбербанк России" – 200,0 миллионов рублей (29,24%)
- Застройщик осуществляет строительство с использованием кредитных средств АО «Сбербанк России».

**2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы по строительству и другие работы:** генподрядная организация ООО «СКАструм»

**2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном ст.13 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.

**2.14. Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома – нет.**

**Застройщик:  
ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство  
жилого здания № П-11 по адресу:  
Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе**

В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 17.06.2014 г.:

1.1. в) Юридический адрес: 302023, Орловская область, город Орел, улица Кукушкина,  
дом 11, пом. 154

1.1. г) телефон: 8 (495) 603-88-34, 8 (4862) 30-70-15

1.3. Информация о государственной регистрации Застройщика:  
Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ» зарегистрировано в Инспекции  
Федеральной налоговой службы по г. Орлу (Территориальный участок по Северному  
району г, Орла) за ОГРН 1075742001763; ИНН 5751033150; КПП 575401001.  
Свидетельство серия 57 № 001105142 от 05.06.2014 г.

7. (данные на 31.12.2013г.):

Балансовая стоимость активов - 177 748 587 руб.

Кредиторская задолженность - 12 669 196,37 руб. Дебиторская  
задолженность - 17 171 404,69 руб.

2.11. Планируемая стоимость строительства - 715,75 млн. руб., в том числе:  
собственные средства - 160 млн. руб. (22,4%) средства участников  
долевого строительства - 137,45 млн. руб. (19,2%) кредитные средства АО  
"Сбербанк России" - 418,3 млн.руб. (58,4%)

2.7. Количество машино мест - 49 шт, общей площадью 2860,2 м2. Количество  
офисов - 24 шт. общей площадью - 2374,7 м2.

п.2.1: положительная экспертиза № 48-1-2-0067-14 от 25.04.2014 г.

п.2.6: однокомнатных квартир 488 шт. общей площадью 17175,32 м.кв.  
двухкомнатных квартир 164 шт. общей площадью 8538,12 м.кв. трехкомнатных  
квартир 16 шт. общей площадью 1104,16 м.кв.

п.6: Генеральный подрядчик Общество с Ограниченной Ответственностью  
"Стройнедвижимость"

п.2.12: генподрядная организация ООО "Стройнедвижимость"

**Застройщик:**  
**ООО «СОЮЗ»**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **И.В. Шелест**

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого  
здания № П-11 по адресу:**

**Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе**  
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 10.10.2015 г.:

1.1. в) Юридический адрес: 107143, г. Москва, Тагильская ул., д.4, стр.15

1.1. г) телефон: 8 (495) 603-88-34, 8 (4742) 57-01-57, 8 (4862) 30-70-15

1.3. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы №18 по г. Москва (Восточный административный округ г, Москва) за ОГРН 1075742001763; ИНН 5751033150; КПП 771801001. Свидетельство серия 57 № 001105142 от 05.06.2014 г.

2.5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Жилое здание П-11 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе	Жилое здание четырехподъездное переменной этажности: две 21-этажные блок-секции между осями 1-4 и две 17-этажные блок-секции между осями 5-8. На первом этаже расположены объекты соцкультбыта.  Стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профиля. Ограждение лоджий с экраном из металлической решётки для витражного остекления, с экраном из кирпичной кладки при обычном остеклении.  Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном.  Высота первого этажа -3,3 метра, типовых этажей 2,8 м.  Перекрытие –плиты сборные многопустотные.  Общая площадь здания –32 102 кв.м.  Общая площадь помещений общественного

	назначения – 1332,4 кв.м.
--	---------------------------

**Застройщик:  
ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**

В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 01.12.2015 г.:

### 2.3. Права Застройщика на земельный участок:

#### Земельный участок, предоставленный под строительство:

Права и основания	Границы, площадь, срок, Гос.регистрация	Элементы благоустройства
Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 1186/15-СЮ от 12.11.2015 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:218 Общая площадь 9206 кв.м. Срок аренды до 14.11.2018г.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

**Застройщик:**  
**ООО «СОЮЗ»**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **И.В. Шелест**

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого**

**здания № П-11 по адресу:**

**Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе**  
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 04.07.2016 г.:

**2.5.Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание**

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Жилое здание П-11 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе	<p>Жилое здание четырехподъездное переменной этажности: две 21-этажные блок-секции между осями 1-4 и две 17-этажные блок-секции между осями 5-8. На первом этаже расположены объекты соцкультбыта.</p> <p>Стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профиля. Ограждение лоджий с экраном из металлической решётки для витражного остекления, с экраном из кирпичной кладки при обычном остеклении.</p> <p>Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном.</p> <p>Высота первого этажа -3,3 метра, типовых этажей 2,75 м.</p> <p>Перекрытие –плиты сборные многопустотные.</p> <p>Общая площадь здания –32 102 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 1332,4 кв.м.</p>

**Застройщик:**  
**ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**

**Изменения, вносимые в проектную декларацию от 10.10.2016 г. на**

**строительство жилого здания № П-11 по адресу:**

**2.3. Права Застройщика на земельный участок:**

**Земельный участок, предоставленный под строительство:**

Права и основания	Границы, площадь, срок, Гос.регистрация	Элементы благоустройства
Право аренды на основании: - Договора аренды земельного участка № 1186/15-СЮ от 12.11.2015 г. - Соглашения от 16.09.2016г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 12.11.2015 № 1186/15-СЮ	Кадастровый номер 48:20:0010601:218  Общая площадь 9206 кв.м.  Срок аренды до 14.11.2018г.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

**Застройщик:  
ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**

**Изменения от 18.11.2016 г, вносимые в проектную декларацию от 18.11.2016 г. на строительство жилого здания № П-11 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе**

**2.2 Информация о разрешении на строительство:**

**Разрешение на строительство № 48-42 701 000-273-2016 от 17.11.2016 г.**

**Застройщик:  
ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**

**Изменения от 08.12.2016 г., вносимые в проектную декларацию на  
строительство жилого здания П-11 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в  
районе Елецкого шоссе в Советском округе**

**2.7.Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не  
входящих в состав общего имущества:**

Наименование нежилого помещения/площадь	Функциональное назначение
<p>Нежилые помещения – 24 шт.</p> <p>Блок-секция «А» 1 этаж, офисы:  №1 – 67, 1 м<sup>2</sup>  №2 – 79,8 м<sup>2</sup>  №3 – 106,0 м<sup>2</sup>  №4 – 96,4 м<sup>2</sup>  №5 – 94,6 м<sup>2</sup>  №6 - 77,2 м<sup>2</sup></p> <p>Блок секция «Б» 1 этаж, офисы:  №7 – 62, 2 м<sup>2</sup>  № 8 – 67,4 м<sup>2</sup>  № 9 – 123,4 м<sup>2</sup>  № 10 – 82,4 м<sup>2</sup>  № 11 – 67,3 м<sup>2</sup>  № 12 – 78,4 м<sup>2</sup></p> <p>Блок-секция «В» 1 этаж, офисы:  №13 – 62,2 м<sup>2</sup>  №14 – 67,4 м<sup>2</sup>  №15 – 82,5 м<sup>2</sup>  №16 – 124,1 м<sup>2</sup>  №17 – 67,5 м<sup>2</sup>  №18 – 78,0 м<sup>2</sup></p> <p>Блок-секция «Г» 1 этаж, офисы  №19 – 56,6 м<sup>2</sup>  №20 – 94,4 м<sup>2</sup>  №21 – 96,2 м<sup>2</sup>  №22 – 106,1 м<sup>2</sup>  №23 – 80,0 м<sup>2</sup>  №24 – 87,2 м<sup>2</sup></p> <p>Общее количество машиномест в паркинге – 49 штук</p> <p>Блок секция «А» паркинг  Машиномест – 13 штук  Кладовая № 1А – 13,7 м<sup>2</sup>  - Кладовая № 2А – 5,4 м<sup>2</sup>  - Кладовая № 3А – 5,4 м<sup>2</sup>  - Кладовая № 4А – 4,7 м<sup>2</sup></p>	<p>Размещение помещений общественного назначения (офисы, магазины), кроме кладовых в паркинге. Кладовые в паркинге для индивидуального использования в хозяйственных целях. Машиноместа в паркинге для размещения и хранения автомобилей</p>

- Кладовая № 5А – 4,7м<sup>2</sup>
- Кладовая № 6А – 8,2м<sup>2</sup>

Блок секция «Б» паркинг:

- Машиномест – 11 штук
- Кладовая № 1Б– 5,1м<sup>2</sup>
- Кладовая № 2Б – 5,1м<sup>2</sup>
- Кладовая № 3Б – 4,3м<sup>2</sup>
- Кладовая № 4Б – 4,5м<sup>2</sup>
- Кладовая № 5Б – 5,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 6Б – 5,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 7Б – 4,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 8Б– 4,7м<sup>2</sup>

Блок секция «В» паркинг

- машиномест -13штук
- Кладовая № 1В – 5,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 2В– 5,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 3В– 4,7м<sup>2</sup>
- Кладовая № 4В– 4,7м<sup>2</sup>
- Кладовая № 5В – 4,0м<sup>2</sup>
- Кладовая № 6В – 8,0м<sup>2</sup>
- Кладовая № 7В – 5,2м<sup>2</sup>

Блок секция «Г» паркинг

- машиномест -12штук
- Кладовая № 1Г – 5,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 2Г– 5,2м<sup>2</sup>
- Кладовая № 3Г– 4,6м<sup>2</sup>
- Кладовая № 4Г – 4,6м<sup>2</sup>
- Кладовая № 5Г– 29,5м<sup>2</sup>
- Кладовая № 6Г – 12,1м<sup>2</sup>
- Кладовая № 7– 83,1м<sup>2</sup>

**Застройщик:**

**ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**

**Изменения от 15.12.2016 г., вносимые в проектную декларацию на  
строительство жилого здания № П-11 по адресу: Липецкая область, г.  
Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе**

**2.2 Информация о разрешении на строительство:**

**Разрешение на строительство № 48-42 701 000-310-2016 от 14.12.2016 г.**

**Застройщик:  
ООО «СОЮЗ»**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.В. Шелест**