

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами
соцкультбыта и подземной автостоянкой по ул. Неделина, г.Липецк.

г. Липецк
2016 года

28 октября

1. Информация о Застройщике

1.1. Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОБУС ГРУПП"

Учредитель

Коротких Ольга Михайловна

22.07.1986 г. р., паспорт: 45 08 № 434759, выдан ОВД района Таганский УВД ЦАО
г.Москвы 05.09.2006 г., Зарегистрированная г. Москва, ул. Наставнический пер, д.6, кв.
53, принадлежит 100 % доля в уставном капитале ООО «ГЛОБУС ГРУПП».

Гос.регистрация

зарегистрировано 20.05.2015 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы
№6 по Липецкой области; ОГРН 1154827009127, присвоен Межрайонной инспекцией
федеральной налоговой службой №6 по Липецкой области. ИНН 4826106752 КПП
482601001 .

Место нахождения

Российская Федерация, 398050, г. Липецк, пер.Кузнечный, д.20

Режим работы: с 8.30 до 17.30 ч, выходной - суббота, воскресенье

1.2. Участие в проектах строительства

Планируемый срок ввода в эксплуатацию:

Строительство жилых домов по адресу:

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-18 (II квартал
2019 года)

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-6 (III квартал 2017 года)

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-13 (III квартал 2017 года)

г. Липецк, ул. Неделина, многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой (II квартал 2019 года)

1.3. Виды лицензионной деятельности

На основании Свидетельства № 2649.02-2016-4826106752-С-250, выданного 01 июня 2016г. решением Правления Саморегулируемой Организации Некоммерческое партнерство «Региональный строительный альянс» о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано без ограничения срока.

Перечень основных видов услуг, согласно учредительных документов:

строительные, строительно-монтажные, пусконаладочные и отделочные работы, ремонт зданий и сооружений.

1.4. Балансовая стоимость активов

Балансовая стоимость активов на 30.09.2016 г. – 387 007 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 89 861 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2016 г. – (2 601) тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Строительство жилых, нежилых помещений.

Начало и окончание строительства

Начало строительства – 4 квартал .2016 г., окончание – 2 квартал.2019 г.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2019 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости - Департамент градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка.

Результаты строительной экспертизы проекта

Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-4-0324-15 от 27.09.2016 года. Выдано ОАУ « Управление государственной экспертизы Липецкой области»

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-252-2016 от 28.10.2016 года выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

2.3. Земельный участок под строительство

Земельный участок под строительство жилого дома предоставлен в собственности по договору купли-продажи недвижимого имущества № 29/04/2016 от 29.04.2016 года. Площадь участка 4438 кв.м. Кадастровый номер: 48:20:0045901:126.

Собственник участка

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБУС ГРУПП»

Местоположение участка

Участок расположен в центральной части г.Липецка на пересечении улиц Неделина и Фрунзе, неподалеку от правого берега реки Воронеж.

Россия, Липецкая область, г.Липецк, ул. М.И. Неделина, земельный участок 3а.

2.4. Технические характеристики самостоятельных частей в строящихся многоквартирных дома в соответствии с проектной документацией:

Объект «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой по ул. Неделина, г. Липецка.»

Запроектирован в сборно-монолитном каркасе прямоугольной формы, переменной этажности состоит из 3-х блоков:

Блок А-жилой, односекционный 25-этажный;

Блок Б - двухуровневый паркинг, расположенный между блоками А и В и под ними ;

Блок В –жилой, односекционный 19-этажный.

На отм.-4.700 запроектированы помещения общественного назначения.

Всего помещений соцкультбыта: 4 шт.

Секция А					
	Раб. Мест, чел	Площадь, м2			
		расчетная	полезная	общая	застройки
Помещение общественного назначения				228,3	
Помещение общественного назначения				306,2	
ИТОГО				534,5	
Секция В					
	Раб. Мест, чел	Площадь, м2			
		расчетная	полезная	общая	застройки
Помещение общественного назначения				224	
Помещение общественного назначения				337,5	
ИТОГО				561,5	

Всего квартир в здании - 425шт. из них:

- однокомнатных малогабаритных – 88 шт.

- однокомнатных – 168 шт.

- двухкомнатных - 169 шт.

ВЕДОМОСТЬ КВАРТИР (секция А)				
Тип квартир	Площадь, м 2			кол-во
	жилая	квартиры	общая	
1-комнатная малогабаритная	14,6	26,7	27,9	8
1-комнатная малогабаритная	14,6	26,7	27,99	10
1-комнатная малогабаритная	14,4	26,8	28,09	18
1-комнатная малогабаритная	14,6	27,0	28,29	12
1-комнатная малогабаритная	14,6	26,7	43,79	2
Всего по 1-комнатным малогабаритным	726,4	1340,4	1435,78	50
1-комнатная	18,2	42	43,6	15
1-комнатная	18,2	41,8	44,95	8

1-комнатная	19,4	46,1	47,7	9
1-комнатная	19,4	47,1	48,7	9
1-комнатная	19,4	45,9	49,05	2
1-комнатная	19,4	46,1	49,45	6
1-комнатная	19,4	46,9	50,05	2
1-комнатная	19,4	47,1	50,45	6
1-комнатная	18,3	67,3	70,25	1
1-комнатная	18,3	67,4	70,35	1
1-комнатная	18,3	67,3	107,25	1
1-комнатная	18,3	67,4	107,35	1
Всего по 1-комнатным	1355	3356,7	3602,5	72
2-комнатная	25,6	49,2	53,41	1
2-комнатная	36,4	60	61,75	22
2-комнатная	32,9	59,4	62,0	4
2-комнатная	32,9	59,9	62,5	18
2-комнатная	32,9	59,9	63,7	12
2-комнатная	36,3	59,8	64,01	11
2-комнатная	39,8	72,4	75,55	1
2-комнатная	39,7	73,4	76,55	1
2-комнатная	39,7	72,4	93,75	1
2-комнатная	39,7	74,4	94,75	1
2-комнатная	24,3	48,9	53,11	1
Всего по 2-комн.	2527,5	4403,1	4647,13	73

Итого самостоятельных единиц: 425 шт.

Проезд и автостоянки асфальтируются, тротуары и площадки имеют плиточное покрытие. Предусмотрены площадки для отдыха взрослых, эксплуатируемой кровли автостоянки детская площадка которая оборудуется необходимым набором малых архитектурных форм.

На свободной от застройки и покрытий территории высаживаются деревья и кустарники, высеваются травяные газоны.

В местах примыкания тротуара к проезжей части устраиваются пандусы с пониженным бортовым камнем для маломобильных групп населения.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в городскую ливневую канализацию.

Наружное освещение выполняют светодиодными светильниками, устанавливаемыми на опорах.

5 Состав общего имущества в многоэтажных многоквартирных жилых домах по ул. Неделина, г.Липецк.

1. Водомерный узел – 62,3 кв.м.
2. Тепловой пункт – 31,4 кв.м.
3. Электро щитовая – 15,7 кв.м.
4. Венткамера – 54,3 кв.м.
5. Узел управления – 16,2 кв.м.
6. Помещение связи – 19,3 кв.м.
7. Колясочная – 27,2 кв.м.
8. Помещение консьержа – 19,9 кв.м.
9. Тамбуры – 281,80 кв.м.
10. Лифтовые холлы- 488,20 кв.м.
11. Лестничные клетки – 223,70 кв.м.
12. Переходные балконы – 404,20 кв.м.
13. Технические помещения – 68,1 кв.м.
14. Машинное помещение лифта – 28,4 кв.м.
15. Безопасное место для инвалидов – 193 кв.м.
16. Межквартирные коридоры – 2086,80 кв.м.
17. Оборудование: теплового узла, водомерного узла, электрощитовой , насосной, мусоропровода, 4-х лифтов.
18. Внутренняя разводка инженерных сетей – хозяйственно-питьевого , противопожарного и горячего водоснабжения , канализации, отопления , электроснабжения, вентиляции, дымоудаления, вентиляции, телефонизации, радификации, телевидения, домофонизации, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов.
19. Наружные внутриплощадочные сети – водоснабжение, хозяйственная канализация, теплосеть, электроснабжение, сети связи, наружное освещение.

2.6 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

ООО «ГЛОБУС ГРУПП», ООО «Тяжстройсервис», ООО «Липецклифт», ООО «Венстер».

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2019 г.

В процедуре ввода в эксплуатацию объекта будут участвовать следующие организации:

1. Застройщик – ООО «ГЛОБУС ГРУПП».

2. Генеральный проектировщик – ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»»

3. Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

4. Инспекция государственного строительного надзора Липецкой области.

5. Иные привлекаемые организации – Управление по технологическому и экологическому надзору по Липецкой области.

2.7 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Липецка.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»»

2.8 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Основные строительные-монтажные работы производит ООО «ГЛОБУС ГРУПП».

2.9. Проектно-сметная стоимость строительства Объекта составляет 951 353,61 тыс. рублей с учетом НДС в ценах 2012 года.

2.10. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 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».

2.11. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, не имеется.

2.12. В связи с осуществлением рекламной деятельности в средствах массовой информации считать рекламное наименование «GRAFF HOUSE» соответствующему наименованию «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой по ул. Неделина, г.Липецк» (разрешение на строительство № 48-42 701 000-252-2016 от 28.10.2016).

Генеральный директор
ООО «ГЛОБУС ГРУПП»
Колпаков

_____ А. С.