

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Жилое здание №3 с объектами соцкультбыта. II этап строительства
от 04.07.2016 г.**

I. Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

1.1 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 398005, г. Липецк,
ул. Ферросплавная, владение 40 а

Фактический адрес: 398005, г. Липецк, ул. Ферросплавная, владение 40 а

1.2. Режим работы: пн.-чт. 8.00-17.00; пт. 8.00-16.00; перерыв на обед 12.00-12.48;
сб., вс. - выходные дни

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

*Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»
зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Липецка
05 ноября 2008 г., за основным государственным регистрационным номером
1084823020963.*

*Сведения о постановке на налоговый учет – Свидетельство о постановке на учет
в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия
48 № 001459837 от 05.11.2008 г.*

ИНН /КПП - 4823035581/482301001

3. Акционеры, владеющие более 5 % акций:

3.1. Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой»

% голосов в органе управления Застройщика – 90,909 % доли уставного капитала

**4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости в течение трех лет:**

4.1. г. Липецк, ул. Кривенкова, д.23.

*Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I полугодие
2011 г., фактически введен в эксплуатацию- 28.01.2011 г.*

4.2. г. Липецк, ул. Героя России Эдуарда Белана, д.10, (1 этап - жилое здание)

*Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25 января
2013 г., фактически введен в эксплуатацию- 30.12.2011 г.*

4.2. 1. г. Липецк, ул. Героя России Эдуарда Белана, д.10, (2 этап – встроенные
магазины и магазин продовольственных товаров стр. №36)

*Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 07 июля
2012 г., фактически введен в эксплуатацию- 02.11.2012 г.*

4.3.г. Липецк, ул. Славянова Н.Г., д.1

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 27 января 2013 г., фактически введен в эксплуатацию- 28.09.2012 г.

4.4. г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д.17, (1 этап – жилая часть здания)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 09 февраля 2015 г., фактически введен в эксплуатацию- 29.05.2014 г.

4.4.1.г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д.17, (2 этап – встроено-пристроенные помещения соцкультбыта)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 09 февраля 2015 г., фактически введен в эксплуатацию- 04.12.2014 г.

4.7. г. Липецк, ул. Героя России Эдуарда Белана, д.18,

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 14 августа 2014 г., фактически введен в эксплуатацию- 17.03.2014 г.

4.1. Информация об участии в проектах строительства:

Ведется строительство:

4.1.1. Жилое здание №18 со встроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр. г. Липецка. 1 этап. (Блок-секция 2с в осях 3-4, блок-секция 4с в осях 7-8)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.2. Жилое здание №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, (этап 1 – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.3. Жилое здание № 20 со встроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 мкр. г. Липецка. 1 этап. Блок – секция 4с в осях 3*-4*, блок – секция 5с в осях 6*-7*

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.4. Жилое здание № 18 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр в г.Липецке. 1 этап. Блок-секция 2с в осях 3*-4*, блок-секция 4с в осях 7*-8*

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.5 Жилое здание № 19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр в Октябрьском округе г.Липецка (этап 1-блок-секция № 1, расположенная вдоль ул. Минская).

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.6. Жилое здание № 12 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр. в г. Липецка 1 этап. Жилое здание № 12 блок-секция 3с в осях 5*-6*

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.7. Жилое здание № 14 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 23-33 мкр. г.Липецка. 1 этап. Блок-секция 2с в осях 3*-4*.

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.8. Жилое здание № 16 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр. г.Липецка. 1 этап. Блок-секция 2с в осях 3*-4*, блок-секция 4с в осях 7*-8*

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.9. Жилое здание № 17 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой (№2п) в 32-33 мкр в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 1-блок-секция №1, расположенная вдоль ул. Минская)
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.2.0. Жилое здание № 15 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой (№ 2п) в 32-33 мкр в Октябрьском округе г. Липецке (этап 1-блок-секция №1, расположенная вдоль ул. Минская)
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.2.1. Жилое здание № 20 со встроенно-пристроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр. г. Липецка. I этап . Блок-секция 4с в осях 3*-4*, блок-секция 5с в осях 6*-7*
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

5. Информация о виде допуска работ по строительству, наименование выдавшего органа, дата выдачи, номер свидетельства о допуске работ по строительству:

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией в строительстве «Строители Липецкой области»

№ 0002.3-2010-4823035581-С-026

Свидетельство без ограничения срока и территории действия

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Балансовая стоимость активов на 31.03.2016 г. – 1 993 551 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 552 519 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 468 691 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.03.2016 г. – 1 134 тыс. руб.

II Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, реконструкции об этапах и о сроках его реализации государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

1.1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого здания №3 с объектами соцкультбыта. II этап.

1.2. Результаты проведения положительной государственной экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы №48-1-1-0137-14 от 23.09.2015г.

На основании письма ОАУ «Управления государственной экспертизы Липецкой области» от 23.05.2015 г., № 371-02-15 «Об экспертизе проектной документации: «Застройка 32 и

33 микрорайонов в г. Липецке. Жилые здания №№ 2,3 с объектами соцкультбыта. Жилое здание №3 с объектами соцкультбыта»

На основании письма ОАУ «Управления государственной экспертизы Липецкой области» от 04.02.2016 г., № 45-02-16 «Об экспертизе проектной документации: «Застройка 32 и 33 микрорайонов в г. Липецке. Жилые здания №№ 2,3 с объектами соцкультбыта. Жилое здание №3 с объектами соцкультбыта II строительства»

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №48-42 701 000-56-2016 от 24.03.2016 г., срок действия настоящего разрешения до 17.07.2018 г. Выдано взамен разрешения №48-42 701 000-266-2015 от 02.10.15 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0002.6-2009-4823035581-С-026 от 16.05.2012 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым № 48:20:0043601:287 площадью 6 849 кв.м., расположенный в 7-ом жилом районе г. Липецка. Собственник Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Договор № 1607/14 – СЮ аренды земельного участка от 26.12.2014 года, зарегистрирован 13.04.2015 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (номер регистрации 48-48/001-48/001/073/2015-603)

4. Местоположение строящегося жилого здания №3 с объектами соцкультбыта. II этап строительства.

Строящееся жилое здание № 3 расположено в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка.

Представляет собой односекционное (индивидуальная ширококорпусная блок-секция), многоэтажное (17 жилых этажей), отапливаемое жилое здание, сложной конфигурации в плане (прямоугольная форма с выступающими эркерами), с подвалом, с тёплым техническим чердаком, со встроено-пристроенными помещениями магазинов, с плоской кровлей, с плоской кровлей и внутренним организованным водостоком.

На каждом типовом этаже запроектировано 7 квартир: 4 однокомнатные, 2 двухкомнатные и 1 трёхкомнатная.

На первом этаже здания расположены четыре встроено-пристроенных магазина с отдельными входами и 4 квартиры: 1 двухкомнатная и 3 однокомнатные..

В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, пищеприготовление - на электроплитах. Также предусмотрена телефонизация радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания. Проектом благоустройства предусмотрено: проектируемое благоустройство увязано с благоустройством смежных участков и улиц. Предусмотрены зеленые насаждения. Покрытие пешеходных зон выполнено из тротуарной плитки. Предусмотрено устройство мест парковки автотранспорта, устройство детских, спортивных площадок, подходов и подъездов к зданию.

5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей в строящемся жилом здании №3 с объектами соцкультбыта. II этап строительства:

В составе проектируемых блок секций запроектировано 116 квартир, в том числе:

- однокомнатных - 67 шт.
- двухкомнатных – 33 шт.
- трехкомнатных - 16 шт.
- Общая площадь здания – 9487,41 кв.м.
- Общая площадь квартир – 5828,71 кв.м.

Торговые площади магазинов и нежилых помещений в составе жилого здания №3:

- Торговые площади магазинов 593,45 кв.м.
- Общая площадь нежилых помещений индивидуального использования 47,59 м²

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в строящемся жилом здании №3 с объектами соцкультбыта. II этап, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:

- магазин №1 -81,52 кв.м.
- магазин №2 -65,90 кв.м.
- магазин №3 -105,18 кв.м.
- магазин №4 -340,85 кв.м.
- нежилое помещение №1 – 6,15 кв.м.
- нежилое помещение №2-№17 – 2,59 кв.м.

7. Состав общего имущества жилого здания №3 с объектами соцкультбыта. II этап

1. Техподполье
2. 1-17 этажи: квартиры (Общая площадь квартир 5828,71 кв.м.)
- 3.Чердак - машинное отделение. Кровля с организованным водостоком, рулонная по цементно-песчаной стяжке с внутренним водостоком.
- 4.Коридоры, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения, за исключением нежилых помещений индивидуального использования.
- 5.Лифтовые шахты и холлы
6. Водомерный узел, 2 электрощитовых, 2 тепловых узла размещаются в подвале

8. Информация о составе общего имущества в строящемся жилом здании №3 с объектами соцкультбыта. II этап, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов недвижимости и передача объекта долевого строительства:

Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты и холлы, электрощитовые, тепловые узлы, водомерные узлы, технические помещения, коридоры, лестничные клетки, тамбуры, за исключением нежилых помещений индивидуального пользования.

9.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого здания №3 с объектами соцкультбыта. II этап

II полугодие 2018 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: в соответствии с действующим законодательством (ст.55 Градостроительного кодекса РФ).

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

2. Инспекция государственного строительного надзора Липецкой области.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

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

11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Застройщик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

Заказчик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

Генеральный подрядчик - ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

12. Проектно – сметная стоимость Объекта составляет 145 717, 75 тыс. руб. с учетом НДС в ценах на IV квартал 2014 г.

13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства строительства (создания) Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.

14. Информация о размещении и изменениях в проектной декларации:

<http://su5-lipetskstroy.ru>

Директор ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

Ельчанинов С.В.