

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка»

I этап: строительство блок-секции №1 и №2

(оси: 1₁-21₁, ряды: А₂-С₂ и Т_г-Щ_г)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу www.cu-9.pf : «26» июня 2015 года.
Проектная декларация с изменениями по состоянию на 26.10.2015г. размещена в сети «Интернет» по адресу www.cu-9.pf : «26» октября 2015 года.

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование, место нахождения

а) *Полное*: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-9 «Липецкстрой»

б) *Сокращенное*: ООО «СУ-9 «Липецкстрой»

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

398017, г. Липецк, ул. Фестивальная, 1а

г) *Телефон*: 43-25-07, *Факс*: 43-25-16;

д) *Режим работы*: понедельник - пятница 8-00 - 17-00; перерыв 12-00 – 13-00; суббота 9-00 – 16-00; воскресенье – выходной;

1.2 Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью «СУ-9 «Липецкстрой» 15 декабря 2011 г., за основным государственным регистрационным номером ОГРН, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией ФНС России по Левобережному району г. Липецка.

- *свидетельство серия 48 № 001561603 от 15.12.2011 г.*
- *ОГРН 1114823018914*
- *ИНН/КПП 4823053446/482301001*

1.3 Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

а) Черняев Юрий Михайлович -100%

1.4 Строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

Ведется строительство:

- Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №II-5 - предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016г.
- Жилой дом по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан» предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – июнь 2018

Завершено строительство:

- Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Липецк, шоссе Елецкое, д. 7А (Строительный адрес: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №II-14) Разрешение на ввод в эксплуатацию: 48-42 701 000 231-2015 от 25.09.2015

1.5 Членство в саморегулирующей организации

Вид деятельности	Номер свидетельства	Орган, выдавший свидетельство
Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№0482-2013-4823053446-С-026 от 23.10.2013 г.	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строительно-монтажных организаций»

1.6 Финансовый результат текущего года

Финансовый результат текущего года – 45 т.р.

Кредиторская задолженность – 61 219 т.р.

Дебиторская задолженность – 307 379 т.р.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации

Цель проекта строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственная экспертиза проектной документации
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: июль 2015г. Окончание: май 2019г. (по проекту организации строительства)	Положительное заключение государственной экспертизы №48-1-4-0129-15 от 08.06.2015г. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка» I этап: строительство блок-секции №1 и №2 (оси: 1 ₁ -21 ₁ , ряды: А ₂ -С ₂ и Т _г -Щ _г)

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU48-42 701 000-143-2015 выдано 25.06.2015 года Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка»

I этап: строительство блок-секции №1 и №2 (оси: 1₁-21₁, ряды: А₂-С₂ и Т_г-Щ_г)

Срок действия разрешения до 25 мая 2019 года.

2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Площадь, кадастровый номер	Элементы благоустройства, в соответствии с проектной документацией
-------------------	----------------------------	--

Собственник гр. Черняев Ю.М. свидетельство о государственной регистрации права сер № БВ 031202 от 14.04.2015г. запись регистрации №48-48/001-48/001/011/2015-128/1 Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 14.04.2015г., зарегистрированного Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области Запись регистрации 48-48/001-48/001/005/2015-145 от 15.07.2015г.	Кадастровый номер 48:20:0013402:1279 Общая площадь 5314 кв.м.	Площадь участков с покрытием 1888,83 м² Площадь озеленения 272,37 м² На территории земельного участка расположены следующие здания и сооружения: • проектируемый многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной а/стоянкой; • проектируемая подземная автомобильная стоянка для легковых автомобилей. На участке расположены: • площадка для отдыха взрослых, игровая площадка для детей; • установка для чистки вещей и сушки белья. Контейнерная площадка размещается на прилегающей территории.
--	--	--

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта, в соответствии с проектной документацией
«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка» I этап: строительство блок-секции №1 и №2 (оси: 1₁-21₁, ряды: А₂-С₂ и Т_г-Щ_г)	На первых этажах секций размещены офисные помещения. Здание каркасно-монолитное, с заполнением наружных стен газосиликатными блоками, силикатным кирпичом и отделкой вентилируемым фасадом. В жилом доме запроектирован теплый технический этаж, а также полуподземная автостоянка для жителей жилого дома. Активный рельеф участка террасирован. Подземная автостоянка имеет самостоятельные въезды на каждом уровне террас, которые функционируют автономно. Наружные стены здания из силикатного кирпича М125 толщиной 250мм утепляются снаружи минеральными плитами «IZOVOL» (В) толщиной 120мм с применением металлического каркаса и устройством ветрозащитной мембраны вентилируемого фасада Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Чердак теплый. Покрытие утепляется пенополистиролом объемным весом 35кг/м³ толщиной 150мм. Мусоропровод оборудован устройством для периодической промывки, очистки, дезинфекции и автоматического пожаротушения ствола в соответствии с СанПиН 42-128-4690 и СП 31-108-2002.

	В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение. Пищеприготовление на электрических плитах. Также предусмотрена телефонизация, радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания. Жилое здание запроектировано с учетом безопасной жизнедеятельности жильцов дома при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из дома, а также при пользовании инженерным оборудованием. Площадь застройки здания – 724,55 м² Площадь жилого здания – 10352,26 м², в т.ч. помещения общественного назначения – 691,29 м² Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 6639,84 м² Жилая площадь квартир 3120,78 м² Общая площадь автостоянки – 3505,83 м²/94 маш.м. Общий объем здания – 42425,54 м³
--	---

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	58	
Двухкомнатных	38	
Трехкомнатных	20	
Всего	116	Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – 6639,84 м ² ; Жилая площадь квартир – 3120,78 м ²

2.6 Функциональное назначение нежилого помещения в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Помещения общественного назначения	Офисные помещения общей площадью 691,29 м ²
Подземная автостоянка	Общая площадь автостоянки 3505,83 м ²

2.7 Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет в общей долевой собственности

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, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши (за исключением террас), ограждающие несущие и ненесущие 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.

2.8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

- а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2017года.
- б) Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:
 - Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;
 - Инспекция государственного строительного надзора Липецкой области.

2.9 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

а) Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также 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) Увеличение стоимости квадратного метра вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы;

в) Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки);

г) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка»

I этап: строительство блок-секции №1 и №2 (оси: 1₁-21₁, ряды: А₂-С₂ и Т_г-Щ_г), застройщиком не осуществлялось;

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома согласно сводному сметному расчету 253385,73 тыс руб.

2.10 Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СУ-9 «Липецкстрой» ИНН4823053446

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СУ-27 «Липецкстрой» ИНН 4826049180

Проектная организация - Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская №3» ИНН 4826003316

2.11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ).

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.11.1. Основание: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-1540 от 13.07.2015г.

Информация о Страховщике:

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская».
Адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом. 3Н,
тел. 8(812)335-03-88(89)

ИНН 7835003413 КПП 783501001,

ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 7 по Санкт-Петербургу.

Лицензия на осуществление страхования СИ №1574 от 26.09.2014г. выдана ЦБ РФ, регистрационный номер записи в ЕГРССД: 1574

2.11.2. Основание: Вступление ООО «СУ-9 «Липецкстрой» в члены Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Протокол № 33 от 08.10.2015г. заседания правления НО «ПОВС»)

Договоры (поквартирного) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (на основании Решения НО «ПОВС» о расчете страхового тарифа – Письмо от 23.10.2015г. №10-1942/15)

Информация о Страховщике:

Некоммерческая Организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС»)

<http://www.ovsz.ru/>

Адрес: 111024. Г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2

ИНН 7722401371 КПП 775001001, ОГРН 1137799018367 зарегистрировано 04.10.2013г. МЕЖРАЙОННОЙ ИНСПЕКЦИЕЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ

Лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13.08.2015 выдана ЦБ РФ, регистрационный номер записи в ЕГРССД: 4314

2.12 Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Финансирование проекта строительства ведется из следующих источников:

10 000 тыс. рублей - финансирование за счет собственных средств

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ:

г. Липецк, ул. Фестивальная, д. 1А.

Генеральный директор
ООО «СУ-9 «Липецкстрой»



Ю.М. Черняев