

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 26.04.2017 года

на строительство «Многоэтажное многоквартирное жилое здание с подземной автостоянкой, магазинами по ул. им. Академика Вавилова в г. Липецке»

по адресу:

Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Академика Вавилова в
Правобережном округе

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname, Standort

а) *Полное:* Общество с ограниченной ответственностью «Строймастер»;

б) *Сокращенное:* ООО «Строймастер»;

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

398007 г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56;

г) **28-60-02** – приемная руководителя

28-60-02 – факс,

28-41-80 – бухгалтерия,

28-46-89 – ПТО

35-22-05 – ОМТС

д) *Режим работы:* Понедельник 8-00 - 17-00;

Вторник 8-00 - 17-00;

Среда 8-00 - 17-00;

Перерыв 12-00 - 13-00

Четверг 8-00 - 17-00;

Пятница 8-00 - 17-00;

1.2. Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью «Строймастер» 10 марта 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104823003339, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Липецка. (Свидетельство серия 48 № 001434300)

1.3. Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

1. Старых Вячеслав Петрович – 100%

1.4. Членство в саморегулирующей организации

Вид деятельности	Номер свидетельства	Орган, выдавший свидетельство
Допуск к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту,	№ 0189.03-2011-4826071443-С-066 от 24 марта 2014 года	Некоммерческое партнерство саморегулируемая

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	организация в строительстве «Строители Липецкой области»
---	--

1.5. Сведения о финансовом состоянии застройщика

Кредиторская задолженность – 107 388 тыс. руб.
 Дебиторская задолженность – 173 579 тыс. руб.
 Финансовый результат – 92 836 тыс. руб.

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: III квартал 2015 г. Окончание: III квартал 2018 г.	Заключение о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов рекомендованы к утверждению.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-152-2015 выдано 01 июля 2015 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство многоэтажного многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой, магазинами расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Академика Вавилова в Правобережном округе.

Срок действия разрешения до 01 июля 2018 года.

2.3. Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Элементы благоустройства
Право собственности на основании договора купли-продажи от 13 февраля 2015 года Свидетельство о государственной регистрации права Серия: БВ № 019469 от 27.02.2015г.	Кадастровый номер 48:20:0029914:480 Общая площадь 5 847 кв.м.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
«Многоэтажное многоквартирное жилой здание с подземной автостоянкой, магазинами по ул. им. Академика Вавилова в г. Липецке»	5 блок- секционное, 18 - 21 этажное, монолитно-кирпичное , отапливаемое жилое здание, с подземной встроенной автостоянкой и с размещенными на 1 этаже встроенными помещениями соцкультбыта.

2.5. Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	147	Общая площадь квартиры – от 38.38 до 45.60 кв.м.
Двухкомнатных	114	Общая площадь квартиры – 63.88 кв.м.
Трехкомнатных	36	Общая площадь квартиры – 92.74 кв.м.
Четырехкомнатных	16	Общая площадь квартиры – 108.71 кв.м.
Всего	313	Общая площадь квартир – 18 217.79 кв.м.

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

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
технические помещения	Установка инженерного оборудования
Подземные автостоянки	Парковка автомобилей

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

- а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2018года.
- б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:
- Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка;
 - Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области;

2.8. 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, 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 благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства Многоэтажного жилого здания расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Академика Вавилова в Правобережном округе, застройщиком не осуществлялось;

2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома –
876.6 млн. рублей.

2.11. Организации, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «ПИРС».

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог имущества застройщика

а) В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) в залоге находится:

- земельный участок;
- строящийся многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче квартиры право залога, возникшее на основании Закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на данный объект долевого строительства.

б) Залогом обеспечивается:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства;

- уплата, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства квартиры.

2.13. Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства

Другие договора (сделки) на привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома, кроме договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома с каждым участником, застройщиком не заключались.

2.14. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве, согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

Гражданская ответственность Застройщика перед Участником долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «**Страховая компания «Советская» Договор № ДС/2015-1571 от 16 июля 2015г.** (лицензия СИ № 1574 выдана 26.09.2014 г. Центральным Банком Российской Федерации, ИНН: 7835003413, ОГРН: 1047833028704 от 07.06.2004г, г. Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, д. 4-6, лит А.) ;

- **Акционерном обществе «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» Договор ЗГО № 480402000 от 06 октября 2015 года** (лицензия СЛ № 1461 от 22 мая 2015 года, ОГРН: 1027739149690, ИНН: 7736056157, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10 офис 701), в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Страховая компания «Советская»

	№ полиса	Дата страхования
1.	ДС/2015-1571-1	от 21 июля 2015 года
2.	ДС/2015-1571-2	от 12 августа 2015 года
3.	ДС/2015-1571-3	от 11 августа 2015 года
4.	ДС/2015-1571-4	от 14 августа 2015 года
5.	ДС/2015-1571-6	от 28 августа 2015 года
6.	ДС/2015-1571-7	от 01 сентября 2015 года
7.	ДС/2015-1571-8	от 09 сентября 2015 года
8.	ДС/2015-1571-9	от 09 сентября 2015 года
9.	ДС/2015-1571-10	от 11 сентября 2015 года
10.	ДС/2015-1571-11	от 14 сентября 2015 года
11.	ДС/2015-1571-12	от 15 сентября 2015 года

Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»

1. ЗГО № 480402152-15 от 8 октября 2015г.
2. ЗГО № 480402164-15 от 8 октября 2015г.
3. ЗГО № 480402184-15 от 8 октября 2015г.
4. ЗГО № 480402132-15 от 8 октября 2015г.
5. ЗГО № 480402148-15 от 21 октября 2015г.
6. ЗГО № 480402160-15 от 26 октября 2015г.
7. ЗГО № 480402153-15 от 5 ноября 2015г.
8. ЗГО № 480402149-15 от 11 ноября 2015г.
9. ЗГО № 480402156-15 от 18 ноября 2015г.
10. ЗГО № 480402150-15 от 19 ноября 2015г
11. ЗГО № 480402157-15 от 18 ноября 2015г
12. ЗГО № 480402213-15 от 16 ноября 2015г
13. ЗГО № 480402172-15 от 02 ноября 2015г
14. ЗГО № 480402161-15 от 30 ноября 2015г

15. ЗГО № 480402151-15 от 02 декабря 2015г
16. ЗГО № 480402244-15 от 21 декабря 2015г
17. ЗГО № 480402155-15 от 09 декабря 2015г
18. ЗГО № 480402163-15 от 12 декабря 2015г
19. ЗГО № 480402271-15 от 21 декабря 2015г
20. ЗГО № 480402277-15 от 23 декабря 2015г
21. ЗГО № 480402261-15 от 28 декабря 2015г
22. ЗГО № 480402256-15 от 24 декабря 2015г
23. ЗГО № 480402257-15 от 24 декабря 2015г
24. ЗГО № 480402164-15п от 18 января 2016г
25. ЗГО № 480402154-15 от 19 января 2016г
26. ЗГО № 480402175-15 от 24 февраля 2016г
27. ЗГО № 480402281-15 от 13 января 2016г
28. ЗГО № 480402212-15 от 25 января 2016г
29. ЗГО № 480402253-15 от 21 января 2016г
30. ЗГО № 480402299-16 от 8 февраля 2016г
31. ЗГО № 480402218-16 от 11 февраля 2016г
32. ЗГО № 480402234-16 от 18 февраля 2016г
33. ЗГО № 480402268-16 от 26 февраля 2016г
34. ЗГО № 480402236-16 от 15 марта 2016г
35. ЗГО № 480402270-16 от 16 марта 2016г
36. ЗГО № 480402209-16 от 17 марта 2016г
37. ЗГО № 480402215-16 от 28 марта 2016г
38. ЗГО № 480402165-16 от 29 марта 2016г
39. ЗГО № 480402158-16 от 29 марта 2016г.
40. ЗГО № 480402167-16 от 30 марта 2016г
41. ЗГО № 480402302-16 от 31 марта 2016г
42. ЗГО № 480402272-16 от 31 марта 2016г
43. ЗГО № 480402278-16 от 01 апреля 2016г
44. ЗГО № 480402298-16 от 01 апреля 2016г
45. ЗГО № 480402221-16 от 01 апреля 2016г
46. ЗГО № 480402198-16 от 13 апреля 2016г
47. ЗГО № 480402173-16 от 19 апреля 2016г
48. ЗГО № 480402182-16 от 19 апреля 2016г
49. ЗГО № 480402219-16 от 19 апреля 2016г
50. ЗГО № 480402182-16 от 19 апреля 2016г
51. ЗГО № 480402176-16 от 25 апреля 2016г
52. ЗГО № 480402197-16 от 28 апреля 2016г
53. ЗГО № 480402306-16 от 22 апреля 2016г
54. ЗГО № 480402274-16 от 27 апреля 2016г
55. ЗГО № 480402301-16 от 28 апреля 2016г
56. ЗГО № 480402208-16 от 13 мая 2016г
57. ЗГО № 480402227-16 от 17 мая 2016г
58. ЗГО № 480402208-16 от 20 мая 2016г
59. ЗГО № 480402305-16 от 20 мая 2016г
60. ЗГО № 480402183-16 от 23 мая 2016г

- **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»**, в соответствии с условиями Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-42228/2016 от 02 июня 2016 г., в порядке, установленном статьей 15.2 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».

1. № 35-42228/001-2016г от 06.06.16г
2. № 35-42228/003-2016г от 28.06.16г
3. № 35-42228/004-2016г от 28.06.16г
4. № 35-42228/005-2016г от 19.07.16г
5. № 35-42228/006-2016г от 20.07.16г
6. № 35-42228/007-2016г от 26.07.16г
7. № 35-42228/008-2016г от 02.08.16г

8. № 35-42228/009-2016Г от 02.08.16Г
9. № 35-42228/010-2016Г от 02.08.16Г
10. № 35-42228/011-2016Г от 17.08.16Г
11. № 35-42228/012-2016Г от 19.08.16Г
12. № 35-42228/013-2016Г от 18.08.16Г
13. № 35-42228/014-2016Г от 30.08.16Г
14. № 35-42228/015-2016Г от 30.08.16Г
15. № 35-42228/016-2016Г от 31.08.16Г
16. № 35-42228/017-2016Г от 31.08.16Г
17. № 35-42228/018-2016Г от 07.09.16Г
18. № 35-42228/019-2016Г от 07.09.16Г
19. № 35-42228/020-2016Г от 15.09.16Г
20. № 35-42228/021-2016Г от 20.09.16Г
21. № 35-42228/022-2016Г от 27.09.16Г
22. № 35-42228/023-2016Г от 27.09.16Г
23. № 35-42228/024-2016Г от 27.09.16Г
24. № 35-42228/025-2016Г от 27.09.16Г
25. № 35-42228/026-2016Г от 27.09.16Г
26. № 35-42228/027-2016Г от 27.09.16Г
27. № 35-42228/028-2016Г от 27.09.16Г
28. № 35-42228/029-2016Г от 17.10.16Г
29. № 35-42228/030-2016Г от 18.10.16Г
30. № 35-42228/031-2016Г от 19.10.16Г
31. № 35-42228/032-2016Г от 24.10.16Г
32. № 35-42228/033-2016Г от 26.10.16Г
33. № 35-42228/034-2016Г от 31.10.16Г
34. № 35-42228/035-2016Г от 31.10.16Г
35. № 35-42228/036-2016Г от 18.11.16Г
36. № 35-42228/037-2016Г от 22.11.16Г
37. № 35-42228/038-2016Г от 22.11.16Г
38. № 35-42228/039-2016Г от 23.11.16Г
39. № 35-42228/040-2016Г от 25.11.16Г
40. № 35-42228/041-2016Г от 25.11.16Г
41. № 35-42228/042-2016Г от 25.11.16Г
42. № 35-42228/043-2016Г от 30.11.16Г
43. № 35-42228/044-2016Г от 30.11.16Г
44. № 35-42228/045-2016Г от 05.12.16Г
45. № 35-42228/046-2016Г от 06.12.16Г
46. № 35-42228/047-2016Г от 09.12.16Г
47. № 35-42228/048-2016Г от 14.12.16Г
48. № 35-42228/049-2016Г от 14.12.16Г
49. № 35-42228/050-2016Г от 16.12.16Г
50. № 35-42228/051-2016Г от 19.12.16Г
51. № 35-42228/052-2016Г от 19.12.16Г
52. № 35-42228/053-2016Г от 19.12.16Г
53. № 35-42228/054-2016Г от 20.12.16Г
54. № 35-42228/055-2016Г от 20.12.16Г
55. № 35-42228/056-2016Г от 20.12.16Г
56. № 35-42228/057-2016Г от 21.12.16Г
57. № 35-42228/058-2017Г от 16.01.17Г
58. № 35-42228/059-2017Г от 23.01.17Г
59. № 35-42228/060-2017Г от 27.01.17Г
60. № 35-42228/061-2017Г от 30.01.17Г
61. № 35-42228/062-2017Г от 13.02.17Г
62. № 35-42228/063-2017Г от 28.02.17Г

63. № 35-42228/064-2017Г от 28.02.17Г
64. № 35-42228/065-2017Г от 14.03.17Г
65. № 35-42228/066-2017Г от 21.03.17Г
66. № 35-42228/067-2017Г от 31.03.17Г
67. № 35-42228/068-2017Г от 11.04.17Г
68. № 35-42228/069-2017Г от 10.04.17Г

- Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» в соответствии с условиями Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/0001392/7701015 от 20.09.2016г, в порядке, установленном статьей 15.2 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».

1. № 0029447 от 21 декабря 2016г.
2. № 0043097 от 29 марта 2017 г.

2.15. Другие объекты построенные компанией

1. Пятиэтажный жилой дом по ул. Ушинского, 56 – планируемый ввод в эксплуатацию - август 2012 года – сдан в эксплуатацию в декабре 2012 года.
2. Девятиэтажный жилой дом по ул. Ушинского, 60 – планируемый ввод в эксплуатацию – март 2014 года – сдан в эксплуатацию в марте 2014 года.
3. Многоэтажное жилое здание по ул. Ушинского, д. 54 – планируемый ввод в эксплуатацию – март 2015 года – введен в эксплуатацию – февраль 2015 года.
4. «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой в районе пер. Балакирева – пер. Яблочкина в г. Липецке» - планируемый ввод в эксплуатацию – I квартал 2016 год – введен в эксплуатацию – февраль 2016г.

**Генеральный директор
ООО «Строймастер»**

А.Н.Берестнев