

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Жилой район «Елецкий» Советского округа  
г. Липецка. Жилое здание № II-5 (2 этап – встроенные офисные  
помещения в осях 1-4)

Проектная декларация по состоянию на 03.11.2016г.  
размещена в сети «Интернет» по адресу [www.cy-9.pf](http://www.cy-9.pf): 03 ноября 2016 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*: 43-23-72;  
д) *Режим работы*: понедельник - пятница 8-00 - 17-00; перерыв 12-00 – 13-00; суббота  
9-00 – 16-00; воскресенье – выходной;  
е) *Интернет-сайт*: [www.cy-9.pf](http://www.cy-9.pf)

#### 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:

- Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018года
- Жилой дом по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан» предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года
- Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан» предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2017
- Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №II-5 (1 этап – жилая часть здания в осях 1-4 с благоустройством) –IV квартал 2016г

**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 работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | №0482-2013-4823053446-С-026 | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строительно-монтажных организаций» |

**1.6 Финансовый результат текущего года**

Финансовый результат текущего года (прибыль) –3 т.р.

Кредиторская задолженность – 209 594 т.р.

Дебиторская задолженность – 385 456 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:<br>декабрь 2013 г.<br>Окончание:<br>12 декабря 2016 г.<br>(по проекту организации строительства) | Положительное заключение государственной экспертизы №48-1-1-0304-13 от 17.10.2013г.<br>№48-1-1-1-0288-16 от 07.10.2016г.<br>ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» по объекту капитального строительства «Жилое здание № II-5 в жилом микрорайоне «Елецкий» Советского округа г. Липецка» |

**2.2 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №48-42 701 000-257-2016 выдано 02.11.2016 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, взамен ранее выданного №RU48320000-336 выдано 12.12.2013 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство объекта капитального строительства «Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание № II-5 (2 этап – встроенные офисные помещения в осях 1-4)». Срок действия разрешения до 12 декабря 2016 года.

### 2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

| Права и основания   | Границы, площадь, срок, гос. регистрация   | Элементы благоустройства, в соответствии с проектной документацией   |
|---|--|--|
| <p>Право аренды на основании Договора аренды №1217/15-СЮ от 30 ноября 2015г., запись регистрации №48-48/001-48/001/172/2015-135 от 01.12.2015г.</p> | <p>Кадастровый номер<br/>48:20:0010601:204<br/>Общая площадь<br/>4926 кв.м.<br/>Срок аренды до<br/>14.11.2018 г.</p> | <p>Площадь участков с покрытием 2596,90 м<sup>2</sup><br/>Площадь озеленения 927,80 м<sup>2</sup><br/>Проезд к зданию выполнен в асфальтобетонном покрытии шириной 6,0 м с выездом на ранее запроектированную автодорогу шириной 11,0 м. Проезд выполнен в асфальтобетонном покрытии. Отмостка вокруг здания шириной 1,0 м выполнена частично в бетонном покрытии, частично в плиточном покрытии на бетонном основании. Вдоль проезда со стороны жилого здания запроектирован пешеходный тротуар шириной 1,5 м, выполненный в плиточном покрытии. Для временной стоянки автомашин предусмотрена гостевая автостоянка на 22 автомашины. Сбор бытовых отходов производится в евроконтейнеры для вывоза мусора городскими службами. Контейнеры расположены на нормативном расстоянии от здания. Обеспечение условий для жизнедеятельности маломобильных групп обусловлено устройством пониженных бордюров, пандусов с нормативным уклоном 1:20, промежуточной площадки и навесов на входе в каждый подъезд. Для озеленения участка предусмотрена одиночная посадка деревьев, групповая посадка кустарников, устройство газонов посевом трав по плодородному слою толщиной 0,15м. Наружное освещение светодиодными светильниками. Светильники устанавливаются на опорах.</p> |

### 2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание

| Наименование, адрес объекта   | Описание объекта, в соответствии с проектной документацией  |
|---|---|
| <p>Жилое здания № II-5 в жилом районе «Елецкий» Советского округа г.Липецка</p> | <p>Здание двухсекционное в сборно-монолитном каркасе с техническим подпольем и чердаком. Жилое здание 20-ти этажное (1-ый этаж – помещения общественного назначения; жилых этажей – 18; техническое подполье; чердак) прямоугольной формы в плане. Здание имеет размеры по разбивочным осям 69,65x17,2. Высота первого этажа 3,3м. Сборно-монолитный каркас состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сборно-железобетонных колонн;</li> <li>• сборных железобетонных ригелей;</li> <li>• сборных железобетонных предварительно напряженных многопустотных плит перекрытий безопалубочного формования.</li> </ul> <p>Наружные стены 1-го этажа выше «нулевой» отметки из</p> |

газосиликатных блоков на цементном растворе с облицовкой из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе на гибких стеклопластиковых связях.

Крыша плоская с внутренним водостоком, кровля – рулонная по цементно-песчаной стяжке.

В здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, дымоудаление, электроснабжение.

Также предусмотрена телефонизация, домофонизация, пожарная сигнализация, диспетчеризация лифтов.

Площадь застройки здания – 1401,3 м<sup>2</sup>

Строительный объем – 3242,81 м<sup>3</sup>

Общая площадь помещений общественного назначения 936,59 м<sup>2</sup>

## **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 здании: помещения, не являющиеся частями квартир и помещений общественного назначения, коридоры общего пользования 1-го этажа, 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 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 – IV квартал 2016 года

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) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства Жилое здания № П-5 в жилом районе «Елецкий» Советского округа г.Липецка (2 этап – встроенные офисные помещения в осях 1-4), застройщиком не осуществлялось;

2.9.1. Планируемая общая стоимость строительства многоквартирного жилого дома согласно сводному сметному расчету 731 697,16 тыс. руб., в т.ч. стоимость строительства помещений общественного назначения – 34 755,62 тыс. руб.

## 2.10 Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «СУ-27 «Липецкстрой»- генеральный подрядчик
- ОАО «Липецкгражданпроект»-генеральный проектировщик

## 2.11 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:

- право аренды земельного участка;
- 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.

## 2.12 Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства

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

Генеральный директор  
ООО «СУ-9 «Липецкстрой»

  
  
Ю.М. Черняев

СОГЛАСОВАНО  
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

ЮРИСКОНСУЛЬТ

  
