

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 30.12.2016г.
размещена в сети «Интернет» по адресу www.cy-9.pf: 30 декабря 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

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 – IV квартал 2017

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 25.09.2015г.
- Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №II-5 (1 этап – жилая часть здания в осях 1-4 с благоустройством) Разрешение на ввод в эксплуатацию: 48-42 701 000-256-2016 от 29.12.2016г.

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: декабрь 2013 г. Окончание: февраль 2017 г. (по проекту организации строительства) | Положительное заключение государственной экспертизы №48-1-1-0304-13 от 17.10.2013г. №48-1-1-1-0288-16 от 07.10.2016г. 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 48-42 701 000-318-2016 выдано 16.12.2016г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, взамен ранее выданных №48-42 701 000-257-2016 выдано 02.11.2016 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, №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 февраля 2017 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 48:20:0010601:204 Общая площадь 4926 кв.м. Срок аренды до 14.11.2018 г.</p> | <p>Площадь участков с покрытием 2596,90 м² Площадь озеленения 927,80 м² 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 69,65х17,2. Высота первого этажа 3,3м. Сборно-монолитный каркас состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сборно-железобетонных колонн; • сборных железобетонных ригелей; |

- сборных железобетонных предварительно напряженных многопустотных плит перекрытий безопалубочного формования.

Наружные стены 1-го этажа выше «нулевой» отметки из 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 м²

Строительный объем – 3242,81 м³

Общая площадь помещений общественного назначения 936,59 м²

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 – I квартал 2017 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 № II-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