

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу [www.cy-9.pf](http://www.cy-9.pf): «26» июня 2015 года.

Проектная декларация с изменениями по состоянию на 05.08.2016г. размещена в сети «Интернет» по адресу [www.cy-9.pf](http://www.cy-9.pf): «05» августа 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:* 43-25-16;  
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 – 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 25.09.2015

### 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 (прибыль) – 2 т.р.

Кредиторская задолженность – 127 609 т.р.

Дебиторская задолженность – 348 544 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>июль 2015г.<br>Окончание:<br>октябрь 2020г.<br>(по проекту организации строительства) | Положительное заключение государственной экспертизы №48-1-4-0407-15 от 22.01.2016г., взамен ранее выданного №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» письмо №337-02-16 от 21.07.2016г. |

### 2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №48-42 701 000-176-2016 от 04.08.2016г, взамен ранее выданным от 17.02.2016г. № 48-42 701 000-24-2016, от 17.02.2016г. № 48-42 701 000-25-2016

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»

Срок действия разрешения до 16 октября 2020 года.

### 2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Собственник гр. Черняев Ю.М. свидетельство о государственной регистрации права сер № БВ 031202 от 14.04.2015г.</p> <p>запись регистрации №48-48/001-48/001/011/2015-128/1</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 14.04.2015г., (с последующим выкупом) зарегистрированного Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области</p> <p>Запись регистрации 48-48/001-48/001/005/2015-145 от 15.07.2015г.;</p> | <p>Кадастровый номер</p> <p>48:20:0013402:1279</p> <p>Общая площадь 5314 кв.м.</p> | <p>Площадь участков с покрытием 3251,00 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь озеленения 468,00 м<sup>2</sup></p> <p>На территории земельного участка расположены следующие здания и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектируемый многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной а/стоянкой;</li> <li>• проектируемая подземная автомобильная стоянка для легковых автомобилей.</li> </ul> <p>На участке расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадка для отдыха взрослых, игровая площадка для детей;</li> <li>• установка для чистки вещей и сушки белья.</li> </ul> <p>Контейнерная площадка размещается на прилегающей территории.</p> |
|---|--|--|

#### 2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание

| Наименование, адрес объекта   | Описание объекта, в соответствии с проектной документацией   |
|---|--|
| <p>«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка»</p> | <p>На первых этажах секций размещены офисные помещения. Здание каркасно-монолитное, с заполнением наружных стен газосиликатными блоками, силикатным кирпичом и отделкой вентилируемым фасадом.</p> <p>В жилом доме запроектирован теплый технический этаж, а также полуподземная автостоянка для жителей жилого дома.</p> <p>Активный рельеф участка террасирован. Подземная автостоянка имеет самостоятельные въезды на каждом уровне террас, которые функционируют автономно.</p> <p>Наружные стены здания из газосиликатных блоков, толщиной 250мм утепляются снаружи минеральными плитами «IZOVOL» (B) толщиной 120мм с применением металлического каркаса и устройством ветрозащитной мембраны вентилируемого фасада</p> <p>Кровля плоская с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Чердак теплый. Покрытие утепляется пенополистиролом объемным весом 35кг/м<sup>3</sup> толщиной 150мм. Мусоропровод оборудован</p> |

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 – 1594,20 м<sup>2</sup>

Площадь жилого здания – 24763,23 м<sup>2</sup>,

в т.ч. помещения общественного назначения – 1032,43 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 20880,72 м<sup>2</sup>

Жилая площадь квартир 10008,38 м<sup>2</sup>

Общая площадь автостоянки – 7483,01 м<sup>2</sup>/178 маш.м.

Общий объем здания – 118263,23 м<sup>3</sup>

### 2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

| Состав квартир (объектов долевого участия) | Количество | Технические характеристики           |
|--|------------|--------------------------------------|
| Однокомнатных                              | 12         | общая площадь – 28,63 м <sup>2</sup> |
|  | 4          | общая площадь – 28,86 м <sup>2</sup> |
|  | 11         | общая площадь – 28,84 м <sup>2</sup> |
|  | 20         | общая площадь – 28,89 м <sup>2</sup> |
|  | 12         | общая площадь – 26,89 м <sup>2</sup> |
|  | 1          | общая площадь – 37,17 м <sup>2</sup> |
|  | 1          | общая площадь – 41,81 м <sup>2</sup> |
|  | 15         | общая площадь – 41,21 м <sup>2</sup> |
|  | 15         | общая площадь – 37,11 м <sup>2</sup> |
|  | 13         | общая площадь – 37,50 м <sup>2</sup> |
|  | 1          | общая площадь – 48,48 м <sup>2</sup> |
|  | 1          | общая площадь – 48,60 м <sup>2</sup> |
|  | 19         | общая площадь – 45,53 м <sup>2</sup> |
|  | 1          | общая площадь – 54,70 м <sup>2</sup> |
|  | 19         | общая площадь – 46,04 м <sup>2</sup> |
|  | 17         | общая площадь – 46,29 м <sup>2</sup> |
| Двухкомнатных                              | 1          | общая площадь – 64,32 м <sup>2</sup> |
|  | 10         | общая площадь – 64,29 м <sup>2</sup> |
|  | 1          | общая площадь – 48,20 м <sup>2</sup> |
|  | 10         | общая площадь - 48,23 м <sup>2</sup> |

|                  |     |   |
|------------------|-----|---|
|                  | 2   | общая площадь – 60,19м2   |
|                  | 15  | общая площадь – 64,79м2   |
|                  | 13  | общая площадь – 64,15м2   |
|                  | 1   | общая площадь – 59,82м2   |
|                  | 1   | общая площадь – 59,50м2   |
|                  | 3   | общая площадь – 71,47м2   |
|                  | 3   | общая площадь – 71,48м2   |
|                  | 30  | общая площадь – 71,49м2   |
|                  | 19  | общая площадь – 75,94м2   |
|                  | 1   | общая площадь – 101,73м2  |
|                  | 17  | общая площадь – 73,60м2   |
|                  | 1   | общая площадь – 66,70м2   |
|                  | 1   | общая площадь – 66,47м2   |
| Трехкомнатных    | 18  | общая площадь - 97,25м2   |
|                  | 15  | общая площадь – 98,91м2   |
|                  | 3   | общая площадь – 98,95м2   |
| Четырехкомнатных | 1   | общая площадь – 101,12м2  |
|                  | 1   | общая площадь – 120,55м2  |
|                  | 1   | общая площадь – 121,78м2  |
|                  | 1   | общая площадь – 130,69м2  |
|                  | 1   | общая площадь – 130,70м2  |
| Всего            | 332 | Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – 19018,11м <sup>2</sup> ;<br>Жилая площадь квартир – 10008,38м <sup>2</sup> |

## 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 1032,43 м <sup>2</sup> |
| Подземная автостоянка              | Общая площадь автостоянки 7483,01м <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 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 – IV квартал 2018года.

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» застройщиком не осуществлялось;

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома согласно сводному сметному расчету 737 000,00 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:** 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)

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

**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

**2.11.2. Основание:** Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6064/2016 от 11.02.2016г. № 35-6063 от 11.02.2016г.

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

**Информация о Страховщике:**

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15,

тел. 8 (495) 660-06-90

ИНН 1832008660 КПП 775001001,

ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 46 по г. Москве.

Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015г. выдана ЦБ РФ, регистрационный номер записи в ЕГРССД: 0072

**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:

25 000 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