

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.cy-9.pf: «26» июня 2015 года.

Проектная декларация с изменениями по состоянию на 28.04.2016г. размещена в сети «Интернет» по адресу www.cy-9.pf: «28» апреля 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 – июнь 2018
- 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 – 103 552 т.р.

Дебиторская задолженность – 323 571 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 №48-1-4-0407-15 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» 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 №48-42 701 000-24-2016 выдано 17.02.2016года, взамен ранее выданного №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
<p>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</p> <p>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</p> <p>Запись регистрации 48-48/001-48/001/005/2015-145 от 15.07.2015г.</p>	<p>Кадастровый номер 48:20:0013402:1279</p> <p>Общая площадь 5314 кв.м.</p>	<p>Площадь участков с покрытием 1888,83 м² Площадь озеленения 272,00 м²</p> <p>На территории земельного участка расположены следующие здания и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проектируемый многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной а/стоянкой; • проектируемая подземная автомобильная стоянка для легковых автомобилей. <p>На участке расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадка для отдыха взрослых, игровая площадка для детей; • установка для чистки вещей и сушки белья. <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>I этап: строительство блок-секции №1 и №2 (оси: 1₁-21₁, ряды: А₂-С₂ и Т_г-Щ_г)</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 силикатного кирпича М125 толщиной 250мм утепляются снаружи минеральными плитами «IZOVOL» (В) 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</p>

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 – 9486,16 м²,
 в т.ч. помещения общественного назначения – 643,63м²
 Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 7572,32 м²
 Жилая площадь квартир 3392,94м²
 Общая площадь автостоянки – 3977,18м²/95маш.м.
 Общий объем здания – 44744,76м³

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики	
Однокомнатных	12	общая площадь – 28,63м ²	
	4	общая площадь – 28,86м ²	
	11	общая площадь – 28,84м ²	
	20	общая площадь – 28,89м ²	
	12	общая площадь – 26,89м ²	
	1	общая площадь – 37,17м ²	
	1	общая площадь – 41,81м ²	
	15	общая площадь – 41,21м ²	
	15	общая площадь – 37,11м ²	
	13	общая площадь – 37,50м ²	
	Двухкомнатных	1	общая площадь – 64,32м ²
		10	общая площадь – 64,29м ²
		1	общая площадь – 48,20м ²
10		общая площадь - 48,23м ²	
2		общая площадь – 60,19м ²	
15		общая площадь – 64,79м ²	
13		общая площадь – 64,15м ²	
1		общая площадь – 59,82м ²	
1	общая площадь – 59,50м ²		
Четырехкомнатных	1	общая площадь – 101,12м ²	

Всего	159	Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – 6802,34м ² ; Жилая площадь квартир – 3392,94
-------	-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 643,63 м ²
Подземная автостоянка	Общая площадь автостоянки 3977,18м 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 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) 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 348542,00 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» I этап: строительство блок-секции №1 и №2 (оси: 1₁-21₁, ряды: А₂-С₂ и Т_г-Щ_г)

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: Договор 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.

Объект: «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 Т₁-Щ₁)

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:

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