

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

II этап: строительство блок-секции №3 и №4

(оси: 1<sub>1</sub>-21<sub>1</sub>, ряды: А<sub>1</sub>-С<sub>1</sub> и А<sub>1</sub>-Т<sub>1</sub>)

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу [www.su-9.rpf](http://www.su-9.rpf):

«26» июня 2015 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-14 - предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2015г.
- Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №II-5 - предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016г.

#### 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 – 112 т.р.

Кредиторская задолженность – 106 692 т.р.

Дебиторская задолженность – 304 027 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: октябрь 2020г. (по проекту организации строительства)	Положительное заключение государственной экспертизы №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» II этап: строительство блок-секции №3 и №4 (оси: 1 <sub>1</sub> -21 <sub>1</sub> , ряды: А <sub>1</sub> -С <sub>1</sub> и А <sub>1</sub> -Т <sub>1</sub> )

### 2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU48-42 701 000-144-2015 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»

II этап: строительство блок-секции №3 и №4 (оси: 1<sub>1</sub>-21<sub>1</sub>, ряды: А<sub>1</sub>-С<sub>1</sub> и А<sub>1</sub>-Т<sub>1</sub>)

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
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 Земельный участок	Кадастровый номер 48:20:0013402:1279 Общая площадь 5314 кв.м.	Площадь участков с покрытием 1362,17 м <sup>2</sup> Площадь озеленения 196,43 м <sup>2</sup> На территории земельного участка расположены следующие здания и сооружения: <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> На участке расположены: <ul style="list-style-type: none"><li>• площадка для отдыха взрослых.</li></ul>



<p>принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 14.04.2015г.</p>		<p>игровая площадка для детей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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» II этап: строительство блок-секции №3 и №4 (оси: 1<sub>1</sub>-21<sub>1</sub>, ряды: А<sub>1</sub>-С<sub>1</sub> и А<sub>1</sub>-Т<sub>1</sub>)</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. 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. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Чердак теплый. Покрытие утепляется пенополистиролом объемным весом 35кг/м<sup>3</sup> 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.</p> <p>В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение.</p> <p>Пищеприготовление на электрических плитах. Также предусмотрена телефонизация, радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания.</p> <p>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.</p> <p>Площадь застройки здания – 869,45 м<sup>2</sup> Площадь жилого здания – 18221,93 м<sup>2</sup>, в т.ч. помещения общественного назначения – 787,86м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 11996,05 м<sup>2</sup> Жилая площадь квартир – 6196,14м<sup>2</sup> Общая площадь автостоянки – 4014,38м<sup>2</sup> Общий объем здания – 70801,50м<sup>3</sup></p>

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

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	55	
Двухкомнатных	73	

Трехкомнатных	36	
Всего	164	Общая площадь квартир – 11996,05м <sup>2</sup> ; Жилая площадь квартир – 6196,14м <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 787,86 м <sup>2</sup>
Подземная автостоянка	Общая площадь автостоянки 4014,38м <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 – II 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»  
II этап: строительство блок-секции №3 и №4 (оси: 1<sub>1</sub>-21<sub>1</sub>, ряды: А<sub>1</sub>-С<sub>1</sub> и А<sub>1</sub>-Т<sub>1</sub>), застройщиком не осуществлялось;

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома согласно сводному сметному расчету 406575,770 тыс руб.

### **2.10 Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные 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.

### **2.12 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:

15 000 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