

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №П-7.

г. Липецк  
2015 года

21 сентября

### 1. Информация о Застройщике

#### 1.1. Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью "Глобус-98"

#### Учредитель

##### **Кириин Михаил Ильич**

30.11.1941 г. р., паспорт: 42 02 № 374979, выдан Правобережным отделом милиции УВД г. Липецка 26.03.2002 г., Зарегистрирован г. Липецк, ул. Н. Логовая, д.6, кв. 80, принадлежит 100 % доля в уставном капитале ООО «Глобус-98».

#### Гос.регистрация

зарегистрировано 25.05.1998 г. Регистрационной палатой администрации г. Липецка за № 3248; регистрационный номер 1024840831905, присвоен Инспекцией МНС России по Центральному району г. Липецка 04.10.2002 г.

#### Место нахождения

Российская Федерация, 398050, г. Липецк, пер.Кузнечный, д.20

Режим работы: с 8.30 до 17.30 ч, выходной - суббота, воскресенье

#### 1.2. Участие в проектах строительства

##### **Планируемый срок ввода в эксплуатацию:**

Строительство жилых домов по адресу:

г. Липецк, ул.Н.Логовая, д.9 (в III квартале 2002 года);

г. Липецк, пер.Усадебный (в IV квартале 2006 года);

г. Липецк, пер. Баумана (в IV квартале 2005 года);

- г. Липецк, ул.Н.Логовая, д.2 (в IV квартале 2002 года);
- г. Липецк, ул. Энгельса, д.5б (в III квартале 2004 года);
- г. Липецк, пр.Победы, д.71, секции Б,В,Г (в IV квартале 2004 года);
- г. Липецк, пр.Победы, д.71, секция А, Д (в IV квартале 2005 года);
- г. Липецк, ул.Бородинская, жилое здание №2 в Правобережном округе (в IV квартале 2006 года);
- г. Липецк, ул.Бородинская жилое здание №3 в Правобережном округе (в IV квартале 2006 года);
- г. Липецк, ул.Бородинская, жилое здание №4 в Правобережном округе (в IV квартале 2008 года);
- г.Липецк, пр.Победы, в районе жилого дома № 132 Октябрьского округа (в I квартале 2008 года);
- г. Липецк, ул. Ангарская, Советский округ г.Липецка, 2-этажные, 6-квартирные жилые дома (во II квартале 2009 года);
- г. Липецк, ул. Нижняя Логовая, округ Советский (во II квартале 2010 года);
- г. Липецк район Саперного спуска, округ Советский (в I квартале 2011 года);
- г. Липецк, ул. Гагарина, в Правобережном округе (в I квартале 2009 года);
- г. Липецк, ул. У. Громовой, в Октябрьском округе (в IV квартале 2011 года);
- г. Липецк, ул. Бородинская, жилое здание №5 в Правобережном округе (в III квартале 2011 года).
- г. Липецк, ул. Бородинская, жилое здание №6 в Правобережном округе (в IV квартале 2012 года)
- г. Липецк, ул. Бородинская, жилое здание №7 в Правобережном округе (в IV квартале 2013 года)
- г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №III-7 (II квартал 2016 года)
- г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-18 (III квартал 2016 года)

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №П-20 (I квартал 2018 года)

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №П-8 (III квартал 2018 года)

**Введены в эксплуатацию:**

г. Липецк, ул.Н.Логовая, д.9 (в августе 2002 года);

г. Липецк, пер. Усадебный (в декабре 2006г.)

г. Липецк, пер. Баумана (в октябре 2005г.)

г. Липецк, ул.Н.Логовая, д.2 (в октябре 2002 года);

г. Липецк, ул. Энгельса, д.56 (в августе 2004 года);

г. Липецк, пр.Победы, д.71, секции Б,В,Г (в декабре 2004 года);

г. Липецк, пр.Победы, д.71, секция А (в сентябре 2005 года);

г. Липецк, пр.Победы, д.71, секция Д (в ноябре 2005 года);

г. Липецк, ул.Бородинская, д.45 (в декабре 2006 года);

г. Липецк, ул.Бородинская, д.47 (в декабре 2006 года);

г.Липецк, ул.Бородинская, д.49 (в ноябре 2007 года);

г.Липецк, пр.Победы, д. 128 (в декабре 2007 года);

г. Липецк, ул.Бородинская, д.47А (в мае 2008 года).

г. Липецк, ул.Гагарина, д.108 (в октябре 2008г.)

г. Липецк, ул.Бородинская, д.51(в декабре 2008г.)

г. Липецк, пер.Клеверный, д.1-24 (в декабре 2008г.)

г. Липецк, ул.У.Громовой, д.5 (в декабре 2010г.)

г. Липецк, ул.Бородинская, д.76 (в декабре 2010г.)

г.Липецк, пер.Кузнечный, д.20 (в ноябре 2011г.)

г. Липецк, ул. Шоссейная, д.2 (в ноябре 2012г.)

г.Липецк, ул.Бородинская, д.53 (в ноябре 2013г.)

г. Липецк, ул. Н.Логовая, д.6 (в декабре 2013г.)

г.Липецк, ул.Хренникова, д.1 (июнь 2015г.)

г.Липецк, ул.Осканова, д.7 (декабрь 2015г.)

г.Липецк, ул.Осканова, д.6 (ноябрь 2016г.).

г.Липецк, ул.Артемова, д.7 (июнь 2017г.).

### **1.3. Виды лицензионной деятельности**

На основании Свидетельства № 0021-2009-4826024274-С-066-1, выданного 31 марта 2010г. решением Совета НП СРОС «СЛО» о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано без ограничения срока.

Перечень основных видов услуг, согласно учредительных документов:

строительные, строительно-монтажные, пусконаладочные и отделочные работы, ремонт зданий и сооружений.

Выдано взамен ранее выданного Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0021.03-2009-4826024274-С-066 от 21.12.2010г.

Выдано взамен ранее выданного Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0021.04-2009-4826024274-С-066 от 15.03.2011г.

Выдано взамен ранее выданного Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0021.05-2009-4826024274-С-066 от 12.07.2012г.

### **1.4. Балансовая стоимость активов**

Балансовая стоимость активов на 31.04.2017 г. – 831 108 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.04.2017г. – 163 743 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.04.2017г. – 90 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства**

Строительство жилых и нежилых помещений.

### **Начало и окончание строительства**

Начало строительства – 3 квартал 2015 г., окончание – 3 квартал 2017 г.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости - Управление градостроительного контроля Департамента градостроительства и архитектуры г.Липецка.

### **Результаты строительной экспертизы проекта**

Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-1-0065-14 от 05.05.2014 года. Выдано ОАУ « Управление государственной экспертизы Липецкой области»

### **2.2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU48320000-68 от 08.05.2014, выдано Управлением градостроительного контроля Департамента градостроительства и архитектуры г.Липецка.

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-290-2015 от 26.10.2015 года, выдано Управлением градостроительного контроля Департамента градостроительства и архитектуры г.Липецка, взамен разрешения на строительство № RU48320000-68 от 08.05.2014 года.

Право собственности на объект незавершенного строительства: Свидетельство о государственной регистрации права 48-48/001-48/001/168/2015-56/1 от 10.11.2015 года.

### **2.3. Земельный участок под строительство**

Земельный участок под строительство жилого дома предоставлен в аренду по договору аренды земельного участка № 858 /12-СЮ от 31.05.2012 года. Площадь участка 3988 кв.м. Кадастровый номер: 48:20:0010601:212.

Соглашение о передаче прав и обязанностей от 20.08.2014г. по договору аренды земельного участка № 858 /12-СЮ от 31.05.2012 года.

Земельный участок под строительство жилого дома предоставлен в аренду по договору аренды земельного участка № 1196/15-СЮ от 12.11.2015 года. Площадь участка 3988 кв.м. Кадастровый номер: 48:20:0010601:212.

### Собственник участка

Собственником является Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области

### Местоположение участка

Район Елецкого шоссе в Советском округе г. Липецка.

### 2.4. Технические характеристики самостоятельных частей в строящемся многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией:

Жилое здание №II-7 расположено в жилом районе «Елецкий», запроектировано односекционное в сборно-монолитном каркасе прямоугольной формы с техническим подпольем и чердаком.

технический этаж				
	Площадь, м2			
	расчетная	полезная	общая	застройки
помещение общественного назначения	-	-	119,63	-
помещение общественного назначения	-	-	91,14	-
	-	-	210,77	-
1 этаж				
	Площадь, м2			
	расчетная	полезная	общая	застройки
помещение общественного назначения № 1	-	-	147,67	-
помещение общественного назначения № 2	-	-	183,59	-
помещение общественного назначения	-	-	148,6	-

№ 3				
помещение общественного назначения № 4	-	-	183,59	-
	-	-	663,45	-

**ВЕДОМОСТЬ КВАРТИР (секция в осях 1-2)**

Тип квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			кол-во
	жилая	квартиры	общая	
1-комнатная малогабаритная	15,30	29,07	32,52	23
1-комнатная малогабаритная	14,48	25,81	30,02	23
1-комнатная малогабаритная	14,41	26,61	28,26	23
1-комнатная малогабаритная	14,41	26,61	29,90	23
1-комнатная малогабаритная	14,48	25,81	30,02	23
1-комнатная малогабаритная	15,78	28,26	31,90	23
1-комнатная малогабаритная	15,78	28,26	31,90	23
1-комнатная малогабаритная	14,48	25,81	30,02	23
1-комнатная малогабаритная	14,41	26,61	29,90	23
1-комнатная малогабаритная	14,41	26,61	29,90	23
1-комнатная малогабаритная	14,48	25,81	30,02	23
1-комнатная малогабаритная	15,30	29,07	32,52	23
<b>Всего по 1-комн. Малогабаритным</b>	<b>3 592,82</b>	<b>7 135,48</b>	<b>8 071,36</b>	<b>276</b>
1-комнатная	15,40	34,49	39,30	23
1-комнатная	14,15	32,28	36,68	23
1-комнатная	14,15	32,28	36,68	23
1-комнатная	15,40	34,49	39,30	23
<b>Всего 1-комнатная</b>	<b>1 300,20</b>	<b>2 937,88</b>	<b>3 343,12</b>	<b>92</b>
2-комнатная	29,48	56,63	59,70	23
2-комнатная	29,48	56,63	59,70	23
<b>Всего по 2-комн.</b>	<b>1 297,12</b>	<b>2 491,72</b>	<b>2 626,80</b>	<b>46</b>

Всего самостоятельных единиц – 420 шт.

Проезд и автостоянки асфальтируются, тротуары и площадки имеют плиточное покрытие. Предусмотрены строительные площадки.

На свободной от застройки и покрытий территории высаживаются деревья, кустарники, высеваются травяные газоны.

В местах примыкания тротуара к проезжей части устраиваются пандусы с пониженным бортовым камнем для маломобильных групп населения.

## **2.5 Состав общего имущества в жилом доме № П-7 в жилом районе «Елецкий» в Советском округе г. Липецка.**

1. Техподполье - 818,35 кв.м

в том числе технические помещения:

- тепловой узел - 56,67 кв.м
- электрощитовая - 13,12 кв.м
- водомерный узел – 28,66 кв.м
- насосная станция – 34,90 кв.м
- помещения оборудования
- системы дымоудаления

2. Жилые этажи 2-24 эт.

- помещение уборочного инвентаря -15,55 кв.м
- межквартирные коридоры- 1918,18 кв.м
- лоджии незадымляемой лестничной клетки
- площадки лестничной клетки–417,14 кв.м
- лифтовые холлы – 462,48 кв.м
- тамбуры- 21,92 кв.м
- мусорокамера – 9,55 кв.м
- помещение мусоропровода- 101,89 кв.м
- лестничные клетки, лифтовые шахты

3. Чердак - 73,97 кв.м

в том числе помещения:

- венткамера
- машинное помещение – 19,27 кв.м

4. Оборудование: насосной, теплового узла, водомерного узла, электрощитовой, 4 лифтов, мусоропровода.

5. Внутренняя разводка инженерных сетей – хозяйственно-питьевого, противопожарного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции, дымоудаления, вентиляции, телефонизации, радиофикации, телевидения, домофонизации, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов.

6. Наружные внутриплощадочные сети – водоснабжение, хозяйственная канализация, теплосеть, электроснабжение, сети связи, наружное освещение.

## **2.6 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

ООО «Глобус-98», ОАО «Экстремаш», ООО «Липецклифтомонтаж».

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г.

В процедуре ввода в эксплуатацию объекта будут участвовать следующие организации:

1.Застройщик – ООО «Глобус-98».

2.Генеральный проектировщик – ОАО «Проектный институт «Липецкгражданпроект»

3.Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

4.Инспекция государственного - строительного надзора Липецкой области.

5.Иные привлекаемые организации – ООО УК «Елецкая», Управление по технологическому и экологическому надзору по Липецкой области.

## **2.7 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Липецка.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»»

**2.8 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Основные строительные-монтажные работы производит ООО «Глобус-98».

**2.9.** Проектно-сметная стоимость строительства Объекта составляет в укрупненных ценах РФ по состоянию на 2012 г 594 073,15 тыс. рублей с учетом НДС.

**2.10.** Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору, согласно Федерального Закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

**2.11.** Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, не имеется.

**2.12.** В связи с осуществлением рекламной деятельности в средствах массовой информации считать рекламное наименование «CUBE HOUSE» соответствующему наименованию «Многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-7» (разрешение на строительство № 48-42 701 000-290-2015 от 26.10.2015 года).

Генеральный директор  
ООО «Глобус-98»  
Коротких

\_\_\_\_\_ О. М.