

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома поз. II-15 по адресу:  
г. Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе  
в Советском округе

(с изменениями по состоянию на 09.12.2013 года)

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1 Фирменное наименование, место нахождения

а) **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью СК «Велес»;

б) **Сокращенное:** ООО СК «Велес»;

в) **Место нахождения (юридический, почтовый адрес):**

117342, г. Москва, ул. Островитянова, д. 41, корп. 1.,

119436, г. Москва, Б.Саввинский пер., д. 9, стр.2.

Доп.офис в г. Липецк:

398055, г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 4, кв.

г) **Телефон/факс:** (499) 248-71-72 / (499) 248-75-11, 8-916-969-18-48.

д) **Режим работы:** Понедельник 9-00 - 16-00;

Вторник 9-00 -16-00;

Среда 9-00 - 16-00; Перерыв 12-00 -13-00.

Четверг 9-00 – 16-00;

Пятница 9-00 - 15-00;

Суббота и воскресенье - выходные дни.

#### 1.2 Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью СК «Велес» 26 июня 2012 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127746494908, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. (Свидетельство серия 77 № 015393361)

#### 1.3 Учредители (участники), обладающие более пяти процентов голосов

а) Волобуева Юлия Геннадьевна – 50 %;

б) Батагов Борис Анатольевич – 25 %;

в) Русанов Руслан Эдуардович – 25 %.

#### 1.4 Строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	Многоэтажный жилой дом корпус 40А	г. Липецк, ул. Московская, микрорайон «Университетский», III ГСК, Советский округ	II кв. 2015 г. (май)	
2	Многоэтажный жилой дом корпус 40Б	г. Липецк, ул. Московская, микрорайон «Университетский», III ГСК, Советский округ	II кв. 2015 г. (май)	

### 1.5 Членство в саморегулирующей организации

Вид деятельности	Номер свидетельства	Орган, выдавший свидетельство
Услуги по техническому надзору оказывает ОАО «Липецкая ипотечная корпорация». Допуск к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0145-2010-4826037139-С-066	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»

### 1.6 Информация о финансовом результате текущего года

Информация о финансовом результате, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

- а) Кредиторская задолженность – 66 565 тыс. рублей;
- б) Дебиторская задолженность – 64 710 тыс. рублей;
- в) Финансовый результат по итогам 3-го квартала 2013 г. – - 3 тыс. рублей.

## 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: 17 декабря 2012 г. Окончание: август 2015 г.	Заключение о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов рекомендованы к утверждению.

### 2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство выдано 08.11.2013 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство жилого здания поз. № II-15 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе, в Советском округе. Срок действия разрешения до 08 августа 2015 года.

### 2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Элементы благоустройства
<p>Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 850/12-СЮ от 31.05.2012 г.</p> <p>Соглашение б/н от 17.12.2012 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 850/12-СЮ от 31.05.2012 г.</p>	<p>Кадастровый номер 48:20:0010601:221</p> <p>Площадь 4011 кв.м.</p> <p>Срок аренды до 14.11.2015 г.</p>	<p>Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников</p>

### 2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
<p>Многоквартирный жилой дом поз. П-15 по адресу: г. Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе</p>	<p>Железобетонный сборно-монолитный каркас. Высота подвала-3,3 м., первого этажа-3,3 м., типовых этажей-2,8 м. Конструкции стен: наружные стены выполнены двухслойными, толщиной -520 мм. Внутренний слой из газосиликатных блоков - 400 мм. Облицовочный кирпич-120 мм. Перекрытия- плиты сборные многпустотные.</p> <p>Общая площадь здания – 18 276,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь общественных помещений – 916,34 кв.м.</p>

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

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	80	Общей площадью квартиры – 47,2; 47,37; 45,84; 47,43; 45,7; 47,39; 45,85 кв.м.
Двухкомнатных	80	Общей площадью квартиры – 61,58; 64,9; 61,76; 61,79; 64,92; 64,73 кв.м.
Трехкомнатных	40	Общей площадью квартиры – 78,8; 78,98; 79,0 кв.м.,
Всего	200	

### 2.6 Функциональное назначение нежилого помещения в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Нежилые помещения выше «0»	Помещения общественного назначения-4шт.
Нежилые помещения ниже «0»	Помещения для игры в Дартс – 2 шт.

## **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, 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 – ноябрь 2015 года;
- б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:
  - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка;
  - Инспекция государственного строительного надзора по 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 жилого здания поз. № П-15 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, район Елецкого шоссе, в Советском округе, застройщиком не осуществлялось;

2.8.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - 402 076 400 рублей.

## **2.10 Организации, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы**

- Организационно-правовая форма, наименование организации:
- ЗАО строительная компания «Эверест»;
  - ООО «СК-Аструм»;
  - ОАО «Липецкая ипотечная корпорация».

## **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**

Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости - кредитных средств банка. Другие договора (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 СК «Велес»



Д.А. Батагов