

# **ЗАО СУ-11 «Липецкстрой»**

## **проектная декларация**

### **20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29-ом микрорайоне г.Липецка. Секция №1**

#### **I. Информация о застройщике**

##### **1. Наименование застройщика:**

Закрытое акционерное общество СУ-11 «Липецкстрой»

1.1. Место нахождения застройщика: Юридический адрес: г. Липецк, ул. Терешковой, 13В

Фактический адрес: г. Липецк, ул. Терешковой 13В, тел. 35-95-45, факс 35-95-04.

1.2. Режим работы:

Понедельник-пятница: с 8:30 до 17:30, перерыв с 13:00 до 14:00.

Выходной день: суббота, воскресенье.

##### **2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Зарегистрировано постановлением главы администрации Левобережного района г.Липецка №557 от 04.09.1992 года, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ лиц, зарегистрированных до 01.07.2002г. серии 48№000126946 от 06.08.2002г., ОГРН 1024800828304.

##### **3. Информация об учредителях застройщика:**

3.1. Григорьев Виктор Александрович – 81,37% акций;

3.2. Бачурина Ирина Викторовна – 3,84% акций;

3.3. Григорьев Александр Викторович – 3,4% акций;

3.4. Алексеева Надежда Алексеевна – 0,91% акций;

3.5. Усачева Лидия Михайловна – 10,41% акций;

3.6. Колотушкин Сергей Михайлович – 0,07% акций.

##### **4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

4.1. Элеватор I этап строительства – приемное, зерноочистительное, зерносушильное отделение с зернохранилищем, объемом 20 тыс.тонн зерна; склад общего назначения; АБК с весовой; ТП в соответствии с проектом в с.Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию июль 2010г., фактически введено в эксплуатацию в июле 2010г.

4.2. Элеватор III этап строительства – завод по производству семян, отделение по подготовке семенного зерна, производительностью 10 тонн/час в с.Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию декабрь 2010г., фактически введено в эксплуатацию в декабре 2010г.

4.3. Пожарно-спасательный пост в с.Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию май 2011г., фактически введено в эксплуатацию в мае 2011г.

4.4. Административное здание по ул.Гагарина, расположенное в г.Липецке, ул.Гагарина, 72, срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2011г., фактически введено в эксплуатацию в сентябре 2011г.

4.5. Офисно-гостиничный комплекс на пл.Театральной, расположенный в г.Липецке, ул.Кузнечная, 12, срок ввода в эксплуатацию январь 2012г., фактически введено в эксплуатацию в январе 2012г.

4.6. Элеватор II этап строительства – силосный склад пшеницы, вместимостью 45 тыс.тонн (8 емкостей) в с.Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию апрель 2012г., фактически введено в апреле 2012г.

4.7. 120-ти квартирный жилой дом в г.Москва, Крылатские холмы, 24.

4.8. Жилой дом г.Липецк, ул.Кузнечная, д.12, срок ввода в эксплуатацию 05.06.2013г.

##### **5. Информация о виде допуска работ по строительству, наименование выдавшего органа, дата выдачи, номер свидетельства о допуске работ по строительству:**

Свидетельство №2345.01-2010-4823000691-С-036 от 23.07.2010г.

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Столичное строительное объединение»

Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту:

- подготовительные работы
- земляные работы
- свайные работы, закрепление грунтов
- устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций
- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
- работы по устройству каменных конструкций
- монтаж металлических конструкций
- защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)
- устройство кровель
- фасадные работы
- устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений
- устройство наружных сетей водопровода
- устройство наружных сетей канализации
- устройство наружных сетей теплоснабжения
- устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных
- устройство наружных электрических сетей
- монтажные работы
- пусконаладочные работы
- устройство автомобильных дорог и аэродромов
- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года – прибыль в сумме 290008 тыс.рублей по состоянию на 31.03.2014г.

Кредиторская задолженность – 1132582 тыс.рублей по состоянию на 31.03.2014г.

## **II. Информация о проекте строительства**

**1. Информация о цели проекта строительства, реконструкции об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

**1.1. Цель проекта строительства:**

20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29 мик-не г.Липецка. Секция №1, далее по тексту – жилое здание.

**1.2. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:**

Положительное заключение №48-1-1-0199-14 от 29.07.2014г. выдано ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU48320000-160 от 01.08.2014г. – 20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29-ом микрорайоне г.Липецка. Секция №1, выданное Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 24 696 кв.м., кадастровый номер 48:20:0043601:375 расположен по адресу: г.Липецк, 29 мик-он принадлежит на праве аренды ЗАО СУ-11 «Липецкстрой», договор аренды №78/14-СЮ от 22.01.2014г. сроком по 31.12.2016г., запись регистрации 48-48-01/021/2014-221 от 12.02.2014г.; соглашение от 17.03.2014г. о внесении изменений в Договор аренды №78/14-СЮ от 22.01.2014г., запись регистрации 48-48-01/054/2014-518 от 19.03.2014г.

#### **4. Местоположение жилого здания и его описание:**

20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29 мик-не г.Липецка. Секция №1, расположенное в 29 мик-не г.Липецка в социально развитом районе и непосредственной близости с ТРЦ «Европа». Жилое здание обеспечено парковочными местами для автомобилей в надземной автостоянке.

В конструктивном отношении жилое здание – монолитное с железобетонным каркасом, схема каркаса - безригельная. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита на свайном основании; наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм; наружные стены- навесные, двухслойные, толщиной 530мм; внутренние межквартирные стены из газосиликатных блоков; перегородки – из силикатного кирпича; перемычки – сборные железобетонные; перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты, толщиной 200мм; кровля – плоская, совмещенная, рулонная из 2-х слоев «Техноэласта»; пароизоляция – из одного слоя унифлекса по огрунтованной битумным праймером поверхности; окна и балконные блоки – индивидуального изготовления из ПВХ с тройным остеклением; двери – деревянные и металлические индивидуального изготовления в противопожарном и обычном исполнении.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, детской и хозяйственной площадок.

#### **5. Информация о количестве в жилом здании самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):**

Жилое здание, состоит из 179 шт. квартир из них: однокомнатных –135 шт. (от 35,03 м<sup>2</sup> до 53,43 м<sup>2</sup>), двухкомнатных – 36 шт. (от 57,85 м<sup>2</sup> до 63,74 м<sup>2</sup>), трехкомнатных – 8 шт. (от 82,01 м<sup>2</sup> до 85,48 м<sup>2</sup>)

Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 8225,25 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир 3923,43 м<sup>2</sup>.

Площадь предприятий соцкультбыта (1 этаж) – 576,39 кв.м.

Площадь предприятий соцкультбыта (вставка) – 195,04 кв.м.

Количество этажей - 22

#### **6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в жилом здании, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:**

Предприятия соцкультбыта – 5 шт., расчетной площадью 620,87 кв.м., офис – 78,45 кв.м.

#### **7. Информация о составе общего имущества в жилом здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства:**

Машинное отделение лифта, лифтовые шахты и холлы, электрощитовая, тепловой узел, водомерный узел, технические помещения, коридоры, лестничные клетки, тамбуры.

#### **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого здания:**

I полугодие 2017г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в эксплуатацию указанного жилого здания: - управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка, инспекция государственного строительного надзора Липецкой области, управление экологии администрации г.Липецка, эксплуатационные службы, выдавшие технические условия – ОАО «ЛГЭК», МУП по содержанию и ремонту коллективных телевизионных антенн, Центртелеком Липецкий филиал ОАО «Центртелеком», ОАО «Квадра», ОПФ «Липецклифт».

#### **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Риски застрахованы – Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

участия в долевом строительстве №29-0622/2014Г от 12.08.2014г. Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование».

Планируемая стоимость строительства - 341 840 тысяч рублей

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

ЗАО СУ-11 «Липецкстрой», ООО «Липецкая лифтовая компания»

**11. О способе обеспечения обязательств по договору долевого участия:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - нет**