

**ОАО «ЭКССТРОЙМАШ»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительство жилого здания №10 со встроено - пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка
(Этап 2.1 – блок секции №№1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова).**

I. Информация о застройщике

1. *Наименование застройщика:*

Открытое Акционерное Общество «ЭКССТРОЙМАШ»

1.1 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 398005, г. Липецк, ул. Ферросплавная, владение 40 а

Фактический адрес: 398005, г. Липецк, ул. Ферросплавная, владение 40 а

1.2. Режим работы: пн.-чт. 8.00-17.00; пт. 8.00-16.00; перерыв на обед 12.00-12.48; сб., вс.- выходные дни

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Открытое Акционерное Общество «ЭКССТРОЙМАШ» зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Липецка 25 июля 2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1024800825939.

Сведения о постановке на налоговый учет – Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия 48 № 001408073 от 27.12.2010 г.

ИНН /КПП - 4823002674/ 482301001

3. Акционеры, владеющие более 5 % акций:

3.1. Тонких Сергей Валентинович - 12,45 % доли в уставном капитале;

3.2. Панин Александр Александрович - 77,99 % доли в уставном капитале;

4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет: не принимали

4.1. Информация об участии в проектах строительства:

Ведется строительство:

4.1.1. Восемнадцатизэтажный жилой дом № 6 со встроено-пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания, расположено в Октябрьском округе г. Липецка, в 33 микрорайоне 7 жилого района

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года.

4.1.2. Восемнадцатизэтажный жилой дом № 7 со встроено - пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания, расположено в Октябрьском округе г. Липецка, в 33 микрорайоне 7 жилого района предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2015 года.

4.1.3. Тринадцатизэтажный жилой дом № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.1-блок секции №№ 1 и 2) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.

4.1.4. Тринадцатизэтажный жилой дом № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.2- блок секции №№ 3 и 4, расположенные вдоль ул. Кривенкова) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.

4.1.5. Жилое здание № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.3- блок секции №№ 5,6,7, расположенные вдоль ул. Минской) этажность блок секций №№ 5 и 6-10 (этажей), блок-секции № 7-6 (этажей) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.

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

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией в строительстве «Строители Липецкой области»

№ 0078.05-2009-4823002674-С-066 от 18.12.2012 г.

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

Балансовая стоимость активов на 30.09.2013 г. – 923 334 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 112 270 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 390 443 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2013 г. – 325 тыс. руб.

II Информация о проекте строительства

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

1.1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого здания №10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцульбтыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова)

1.2. Результаты проведения положительной государственной экспертизы:

Положительное заключение №48-1-1-0345-13 от 21.11.2013 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU48320000 – 18 от 06.02.2014 г., срок действия настоящего разрешения до 06.02.2017 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым № 48:20:0043601:289 площадью 20 274 кв.м., расположенный в 7-ом жилом районе в Октябрьском округе г. Липецка. Собственник Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Договор № 1584/10 – СЮ аренды земельного участка от 26.11.2010 года, зарегистрирован 18.03.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (номер регистрации 48-48-01/018/2011-754). Договор уступки прав аренды от 02 мая 2012 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 07 августа 2012 года (запись регистрации № 48-48-01/070/2012-451)

4. Местоположение строящегося жилого здания № 10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцульбтыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова):

Строящееся жилое здание № 10 расположено в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцульбтыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова)

Проектируемый объект капитального строительства (этап строительства 2.1) представляет собой 13-этажное, двухсекционное, четырехподъездное жилое здание, прямоугольной формы в плане, с эксплуатируемым подвальным этажом, сообщающимся с проектируемой подземной автостоянкой, с плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком.

Жилое здание перекрёстно-стеновое конструктивной системы, с несущими колоннами каркаса, продольными и поперечными стенами монолитного железобетона.

На первом этаже жилых блок - секций размещаются помещения торговли и соцульбтыта, входы в которые изолированы от входов в подъезды жилой части здания. Подземная автостоянка на 158 машино – места размещается в пределах дворовой территории жилого здания № 10 и представляет собой одноярусное подземное сооружение сложной конфигурации в плане.

Въезд и выезд в подземную автостоянку предусмотрен по двухпутной закрытой рампе. Из пространства подземной парковки предусмотрены два выхода непосредственно наружу и пять выходов в помещения подвальных этажей блок – секций жилого здания № 10, с последующим выходом через лестницу, не сообщающуюся с лестнично-лифтовыми холлами жилых подъездов, и коридоров непосредственно на улицу.

Высота помещения подземной парковки от пола до потолка составляет 2,77 м.

Все квартиры имеют характеристики площадей и освещённости отдельных комнат, соответствующие санитарным нормам.

Лестнично-лифтовые узлы укомплектованы грузопассажирскими лифтами, с загрузкой с широкой стороны кабины и площадкой перед дверью лифта, с глубиной 1,5 м. В подъезды блок - секций предусмотрен доступ для мобильных групп граждан. Наружные лестницы и пандусы выполнены с нормативными уклонами.

Площадь участка строительства достаточна для размещения проектируемого объекта, устройства местных подходов и подъездов, парковок, площадок входов и въездов, разгрузки товаров, прокладки подземных коммуникаций, установки малых архитектурных форм, благоустройство и озеленения территории.

Наружные стены запроектированы многослойными:

- внутренний слой - из блоков*
- средний слой – утеплитель*
- кладка из керамического кирпича*

В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, пищеприготовление - на электроплитах. Также предусмотрена телефонизация радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания. Проектом благоустройства предусмотрено: проектируемое благоустройство увязано с благоустройством смежных участков и улиц. Предусмотрены зеленые насаждения. Покрытие пешеходных зон выполнено из тротуарной плитки. Предусмотрено устройство мест парковки автотранспорта, устройство детских, спортивных площадок, подходов и подъездов к зданию.

5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей в строящемся жилом здании № 10 расположенном в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова)

В составе проектируемых блок секций запроектировано 252 квартиры, в том числе:

- однокомнатных - 132 шт.*
- двухкомнатных - 120 шт.*
- Общая площадь здания – 21384,08 кв.м.*
- Общая площадь квартир – 12160,88 кв.м.*
- Жилая площадь квартир – 5710,40 кв.м.*

Встроенные - пристроенные предприятия торговли бытового обслуживания в составе блок - секций №№ 1 и 2:

- торговые помещения -236,60 кв.м.*
- офисные помещения -495,80 кв.м.*

Подземная автостоянка в составе блок - секций №№ 1 и 2:

- количество мест в подземной автостоянке – 158 шт.*
- площадь подземной автостоянки – 4673,80 кв.м.*

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в строящемся жилом здании № 10 расположенном в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова), не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:

- торговые помещения -236,60 кв.м.
- офисные помещения -495,80 кв.м.

7. Состав общего имущества жилого здания № 10 (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова):

1. Подвальный этаж - 5898,60 кв.м.
2. 2-13 этажи: квартиры (Общая площадь квартир 12160,88 кв.м.)
3. Подземная автостоянка – 4673,80 кв.м.
4. Нежилые помещения – торговые (236,60 кв.м.), офисные (495,80 кв.м.)
5. Чердак - машинное отделение. Кровля с организованным водостоком, рулонная по цементно-песчаной стяжке с внутренним водостоком.
6. Коридоры, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения
7. Лифтовые шахты и холлы
8. Водомерный узел, 4 электрощитовых, 2 тепловых узла размещаются в подвале

8. Информация о составе общего имущества в строящемся жилом здании № 10 расположенном в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова), которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов недвижимости и передача объекта долевого строительства:

Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты и холлы, электрощитовые, тепловые узлы, водомерные узлы, технические помещения, коридоры, лестничные клетки, тамбуры.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого здания № 10 (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова)

Декабрь 2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: в соответствии с действующим законодательством (ст.55 Градостроительного кодекса РФ).

1. Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.
2. Инспекция государственного строительного надзора Липецкой области.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

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

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

Застройщик – ОАО «ЭКСТРОЙМАШ»

Заказчик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

Генеральный подрядчик - ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

12. Проектно – сметная стоимость Объекта составляет 243 218 тыс. руб. с учетом НДС в ценах на I квартал 2014 г.

13. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве, согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

14. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства строительства (создания) Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.

15. Информация о размещении и изменениях в проектной декларации:

<http://www.exstroy mash.ru/>

Генеральный директор ОАО «ЭКСТРОЙМАШ» Тонких С.В.

Дата 07.02.2014 г.