

**ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»  
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительство жилого здания №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка.  
(этап 1 – блок – секция № 1, расположенная вдоль ул. Минская).**

**I. Информация о застройщике**

*1. Наименование застройщика:*

*Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»*

*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:**

*Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Липецка 05 ноября 2008 г., за основным государственным регистрационным номером 1084823020963.*

*Сведения о постановке на налоговый учет – Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия 48 № 001459837 от 05.11.2008 г.*

*ИНН /КПП - 4823035581/482301001*

**3. Акционеры, владеющие более 5 % акций:**

*3.1. ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»*

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

*4.1. Девятнадцати этажный жилой дом с административными помещениями по ул. Балмочных в г. Липецке. Введен в эксплуатацию- I полугодие 2010 г.*

*4.2. Жилое здание строительный №6 со встроенными административными помещениями в 28 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка. Введен в эксплуатацию- I полугодие 2011 г*

*4.3. Производственный корпус № 2 ОАО «Прогресс». Введен в эксплуатацию - мая 2010 г.*

*4.4. Строительство комплекса доменной печи №7. Введен в эксплуатацию - 2011 г.*

*4.5. Административно – торговый комплекс по ул. Советская, д.20 в г. Липецке. Введен в эксплуатацию – июль 2009 г.*

4.6. Жилое здание строительный № 12 со встроенными магазинами и магазином непродовольственных товаров строительный № 36 в 28 микрорайоне г. Липецка. Введен в эксплуатацию – II полугодие 2011 г.

4.7. Жилое здание строительный №16 с непродовольственным магазином микрорайона «Университетский» II ГСК г. Липецка. Введен в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

4.8. Многоквартирное жилое здание № 13 со встроенно-пристроенными помещениями соцульбтыта.

Введен в эксплуатацию – март 2014 г.

4.9. Жилого здания № 3 со встроенно-пристроенными помещениями соцульбтыта (I этап - жилая часть здания).

Введен в эксплуатацию – май 2014 г.

#### **4.1. Информация об участии в проектах строительства:**

##### **Ведется строительство:**

4.1.1. Жилое здание №18 со встроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр. г. Липецка. I этап. (Блок-секция 2с в осях 3-4, блок-секция 4с в осях 7-8)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 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 работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией в строительстве «Строители Липецкой области»

№ 0002.3-2010-4823035581-С-026

Свидетельство без ограничения срока и территории действия

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

Балансовая стоимость активов на 30.09.2014 г. – 1 600 858 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 424 023 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 456 556 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2014 г. – 43 870 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 №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, (этап I – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская)

## **1.2. Результаты проведения положительной государственной экспертизы:**

*Положительное заключение №48-1-4-0278-14 от 11.12.2014 г.*

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

*Разрешение на строительство №RU48320000 – 317 от 19.12.2014 г., срок действия настоящего разрешения до 04.08.2016 г.*

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

*Земельный участок с кадастровым № 48:20:0043601:297 площадью 13 679 кв.м., расположенный в 7-ом жилом районе в Октябрьском округе г. Липецка. Собственник Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Договор № 1596/10 – 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 48-48-01/018/2011-755). Договор о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков от 09.08.2011 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 24.08.2011 года (запись регистрации № 484801/101/2011-485). Договор уступки прав аренды от 02.05.2012 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 07.08.2012 года (запись регистрации № 48-48/01/070/2012-451). Договор уступки прав аренды от 10.11.2014 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 28.11.2014 года (запись регистрации № 484801/175/2014-583)*

## **4. Местоположение строящегося жилого здания №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, ( этап 1 – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская):**

*Проектируемое жилое здание №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой будет располагаться на территории жилой застройки 32-33микрорайонов в Октябрьском округе г. Липецка.*

*Конфигурация здания в плане определена проектом планировки микрорайона, заданием на проектирование, условиями инсоляции жилых этажей и архитектурно – планировочным решением. Для создания оригинального силуэта здание разделено на шесть блок – секций различной этажности (от 6-ти до 9-ти этажей), образуя уютный двор. Этажность блок-секции № 1- шесть этажей, блок – секций №№2, 3, 4, 5 и 6 – девять этажей.*

*Строительство жилого здания предусматривается выполнить поэтапно:*

- этап строительства 1 – блок – секция №1, расположенная вдоль ул. Минская;*
- этап строительства 2– блок – секции №2 и 3, расположены со стороны ул. Стаханова и ул. Минская, с открытой двухуровневой автостоянкой;*
- этап строительства 3 – блок - секции №№ 4 и 5, расположенные со стороны ул. Свиридова и ул. Кривенкова;*
- этап строительства 4 – блок – секции №6 расположенная вдоль ул. Минская, с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой.*

*Проектируемый объект капитального строительства (этап строительства 1) представляет собой односекционное, двухподъездное, шестизэтажное, жилое здание (блок – секция №1 в осях «1-2»), прямоугольной формы в плане, с размерами по разбивочным осям 15.10\*45,30м, с подвальным этажом, плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком.*

*Подвальный этаж используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технического помещения, водомерного и тепловых узлов, электрощитовой и имеет два выхода непосредственно наружу.*

*В составе проектируемой блок – секции №1, расположенной в осях «1-2» жилого здания, не предусмотрено размещение помещений общественного назначения.*

*Жилые квартиры размещены с первого по шестой этажи, кроме того на первом этаже здания расположена уборочная инвентаря*

*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 №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, (этап 1 – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская):**

**В составе проектируемой блок секции запроектировано 60 квартир, в том числе:**

- однокомнатных - 36 шт.
- двухкомнатных – 12 шт.
- трехкомнатных - 12 шт.
- Общая площадь здания – 4451,10 кв.м.
- Общая площадь квартир – 3289,20 кв.м.
- Жилая площадь квартир – 1612,20 кв.м.

**Встроенные - пристроенные предприятия торговли бытового обслуживания в составе блок - секции № 1:**

*- Нежилые помещения отсутствуют*

**7. Состав общего имущества жилого здания №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, (этап 1 – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская):**

1. Подвальный этаж
2. 1-6 этажи: квартиры (Общая площадь квартир 3289,20 кв.м.)
- 3.Чердак - машинное отделение. Кровля с организованным водостоком, рулонная по цементно-песчаной стяжке с внутренним водостоком.
- 4.Коридоры, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения
- 5.Лифтовые шахты и холлы
6. Водомерный узел, электрощитовая, тепловой узел размещаются в подвале

**8. Информация о составе общего имущества в строящемся жилом здании №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка. (этап 1 – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская), 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 №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, (этап 1 – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская) IV квартал 2017 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 строительномонтажные и другие работы:**

*Застройщик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»*

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

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

**12. Проектно – сметная стоимость Объекта составляет 82 230 тыс. руб. с учетом НДС в ценах на IV квартал 2014 г.**

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

*Гражданская ответственность Застройщика перед Долевиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована в ООО «БАЛТ-страхование» (лицензия С №1911 77 выданная Федеральной службой страхового надзора 15.12.2008 г.) по договору страхования (полису) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ*

**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://su5-lipetskstroy.ru>

**Директор ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» Ельчанинов С.В.**

**Дата 26.12.2014 г.**