

**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, шестиэтажное, 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.