



Общество с ограниченной ответственностью
ИСК «25 ЭТАЖ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На строительство объекта капитального строительства:
«Многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной
автостоянкой. 3-й этап строительства – жилой дом № 3 с объектами соцкультбыта и
подземной автостоянкой»**

По адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, земельный участок 85

г. Липецк

14 декабря 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenное наименование, место нахождения застройщика

Полное: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «25 ЭТАЖ»

Сокращенное: ООО ИСК «25 ЭТАЖ»

Место нахождения:

Юридический адрес - 398059, Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, дом 43, помещение 6, офис 5

Фактический адрес - 398059, Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, дом 43, помещение 6, офис 5

Адрес официального сайта: WWW. 25-ЭТАЖ.РФ

Адрес электронной почты: E-mail: 25th.floor@mail.ru

Телефон: 8 (4742) 719-719

Режим работы

Понедельник	10.00 - 19.00	Перерыв	13-00 -13-48
Вторник	10.00 - 19.00	Перерыв	13-00 -13-48
Среда	10.00 - 19.00	Перерыв	13-00 -13-48
Четверг	10.00 - 19.00	Перерыв	13-00 -13-48
Пятница	10.00 - 18.00	Перерыв	13-00 -13-48
Суббота	10.00 - 16.00	Без перерыва	
Воскресенье	Выходной		

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика

02 сентября 2016 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «25 ЭТАЖ» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 11648270688), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица от 02 сентября 2016 года серии 48 № 001726160, выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Липецкой области.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 02 сентября 2016 года серия 48 № 001726161 (ИНН 4826126572, КПП 482601001), выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Липецкой области.

1.3. Информация об учредителях застройщика

Зайцев Александр Васильевич, паспорт серия 42 04 № 150102, выдан УВД Советского округа города Липецк 06 декабря 2004 года, зарегистрирован по адресу: город Липецк, улица Терешковой, дом 1, корпус 2, принадлежит 100 % доли в уставном капитале ООО ИСК «25 ЭТАЖ».

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

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства не принимал.

1.5 Информация о финансовом результате текущего года по состоянию на 01.12.2016 года

Финансовый результат текущего года – 0,00 тыс. рублей
Кредиторская задолженность – 166 946,00 тыс. рублей
Дебиторская задолженность – 171 198,00 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации

2.1.1.	Цель проекта строительства	Строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком.
2.1.2.	Этапы и сроки реализации	Начало: 14 декабря 2016 года Окончание: 18 ноября 2018 года
2.1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение не государственной экспертизы № 36-2-1-3-0032-16 от 06.09.2016 года, № 308В от 26.10.16 года выдано ООО «Межрегиональный институт негосударственной экспертизы проектов строительства», ИНН 4831142736, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU. 0001.610020 от 17.12.2012 года, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610021 от 17.12.2012 года

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 48-42 701-309-2016 от 14.12.2016 года - Многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой. 3-й этап строительства – жилой дом № 3 с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой по адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе,

земельный участок № 85 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, сроком действия до 11.11.2018 года

2.3. Земельный участок, предоставленный под строительство

2.3.1.	Права и основания	Право аренды на основании: Договора аренды земельного участка от 18 ноября 2016 года
2.3.2.	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Кадастровый номер - 48:20:0045902:500
		Общая площадь - 6987 кв.м.
		Срок аренды - до 31.12.2022 года
		Государственная регистрация Договора аренды земельного участка от 18 ноября 2016 года, номер регистрации 48-48/00-48/001/135-243/1 от 30 ноября 2016 года
2.3.3.	Элементы благоустройства	Тротуары и внутриквартальные проезды с твердым покрытием, хозяйственные площадки, площадки для отдыха детей и взрослого населения, временная парковка автомобилей, декоративная разбивка газонов и цветников.

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

2.4.1.	Наименование, адрес объекта	Многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой. 3-й этап строительства – жилой дом № 3 с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой расположены по адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, земельный участок № 85
2.4.2.	Описание объекта	<p>23 этажное здание с объектами соцкультбыта и подземной стоянкой имеет габаритные размеры в осях 43,10 м x15,40 м. и высоту (от проезда до подоконника верхнего жилого этажа) 62,52 м. 1 этаж – нежилые помещения коммерческого назначения, 2-22 этажи – жилые квартиры, 23 этаж – технический (теплый чердак), также в здании предусмотрено устройство подвального этажа с нежилыми помещениями коммерческого назначения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высота помещений подвального этажа -3,02 м. в чистоте (от пола до потолка) • Высота помещений 1 этажа – 3,34 м. в чистоте (от пола до потолка) • Высота помещений жилого этажа – 2,77 м. в чистоте (от пола до потолка) • Высота технического этажа - 2,74 м. в чистоте (от пола до потолка). <p>В подвальном этаже располагаются помещения электрощитовой, насосной, помещения для сетей связи, тепловой пункт, помещения уборочного инвентаря, а также помещения коммерческого назначения.</p> <p>На 1 этаже располагается входная группа жилой части здания: лестничная клетка, лифтовый холл, помещение уборочного инвентаря, а также нежилое помещение коммерческого назначения. Из нежилого помещения коммерческого назначения</p>

предусмотрено два эвакуационных выхода непосредственно наружу. Главные входы в нежилое помещение организованы со стороны улицы Фрунзе.

В однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы, в двух-, трех-, и более комнатных – отдельные. Все квартиры имеют летнее помещение – балкон или лоджия. Поэтажные общие коридоры жилых этажей запроектированы шириной 1,6 м.

На типовых этажах предусмотрено размещение помещений индивидуального использования (хранения негорючих материалов). Доступ в это помещение из тамбура при выходе на воздушную зону лестнице.

Верхний технический этаж (теплый чердак) предназначен для объединения вентиляционных каналов жилых этажей (кухонь и санузлов). В техническом этаже (теплом чердаке) находятся помещения головной станции, венткамеры дымоудаления и подпора воздуха.

Для связи между этажами в здании запроектировано два пассажирских лифта: 1000 кг (кабина 2,10 x 1,10 м) и 1000 кг (кабина 2,10 x 1,10 м) со скоростью перемещения 1,6 м/с. Расположение лифтов – однорядное. Лифты обслуживают все жилые этажи.

Внутренняя отделка помещений общественного назначения и квартир: полы – цементно-песчаная стяжка по звукоизолирующей прослойке, стены – известково-песчаная штукатурка. Внеквартирные коридоры и холлы: полы – плиты керамогранита, стены – окраска акриловыми красками для внутренних работ, потолки – окраска вододисперсионными красками. Помещения технических этажей: полы бетонные, стены, потолки – известковая побелка.

В цветовой отделке фасадов использованы алюминиевые композитные панели пяти оттенков: светло-серого, серого, синего, светло-желтого, коричневого. Для усиления композиции центральная часть фасадов выделена вставками синего и светло-желтого цвета. Оконные и балконные блоки, переплеты остекления лоджий предусмотрены серого цвета.

Фундамент здания запроектирован свайным из буронабивных свай диаметром 800 мм и длиной 16,0 м. По верху свай устроен монолитный ростверк толщиной 1000 мм жестко связанный с головами свай.

Здание является рамно-связевым с ядром жесткости в центральной его части. Ядром жесткости является лестнично-лифтовой блок, в который входят две лифтовые шахты и лестничная клетка. Ядро жесткости и колонны, выполненные в виде стен прямоугольного сечения, воспринимают горизонтальные нагрузки и обеспечивают устойчивость и пространственную жесткость всего здания в процессе монтажа и эксплуатации. Колонны имеют жесткое сопряжение с монолитным ростверком и плитами перекрытия. Плиты перекрытия монолитные толщиной 180 мм. В подвале наружные стены выполнены монолитными толщиной 300 мм. Стены надземной части выполнены из газосиликатных блоков толщиной 300 мм, утепленные с фасада плитами из минеральной ваты толщиной

		<p>120 мм. и облицованы навесным вентилируемым фасадом из композитных алюминиевых панелей.</p> <p>Здание подземной автостоянки имеет один подземный этаж и надземную техническую часть. Высота помещений автостоянки – 2,70 м. в чистоте (от пола до потолка). Автостоянка одноэтажная с одноуровневым хранением автомобилей. Автостоянка рассчитана на 60 автомашин малого, среднего и большого классов с размерами машиноместа 5,30 x 2,5 м. Для доступа в автостоянку запроектирована одна закрытая изолированная однопутная рампа. Ширина проезжей части рампы 3,5 м. Рампа отделена от помещения для хранения воздушной завесой и откатными воротами с калиткой (размером 0,80 x 2,10 м). Ширина проезда между рядами 6,10м. Для предотвращения возможного растекания жидкостей в полах автостоянки предусмотрены уклоны к лоткам и трапам. Кровля подземной парковки используется для наружного благоустройства. На кровле предусмотрены: открытая автостоянка, дорожки и площадки с плиточным покрытием, газоны. Здание подземной автостоянки каркасного типа с железобетонным каркасом (стены, колонны, перекрытия). Стены здания и рампы из монолитного железобетона толщиной 400 мм. Стена лестнично-лифтового узла из монолитного железобетона толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами и фасадной штукатуркой. Перекрытия из монолитного железобетона толщиной 300 мм..</p>
--	--	---

2.5. Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатные	1	жилая площадь 17,35 кв.м. площадь квартиры 40,65 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 44,65 кв.м.,
Однокомнатные	1	жилая площадь 17,61 кв.м. площадь квартиры 40,99 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 44,99 кв.м.,
Однокомнатные	19	жилая площадь 17,35 кв.м. площадь квартиры 41,16 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 45,16 кв.м.
Однокомнатные	38	жилая площадь 17,61 кв.м. площадь квартиры 41,50 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 45,50 кв.м.,
Однокомнатные	19	жилая площадь 16,57 кв.м. площадь квартиры 42,92 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 46,90 кв.м.,

Двухкомнатные	1	жилая площадь 33,10 кв.м. площадь квартиры 60,41 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 64,09 кв.м.,
Двухкомнатные	19	жилая площадь 31,91 кв.м. площадь квартиры 60,16 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 64,10 кв.м.,
Двухкомнатные	1	жилая площадь 33,65 кв.м. площадь квартиры 60,59 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 64,53 кв.м.,
Двухкомнатные	19	жилая площадь 33,10 кв.м. площадь квартиры 60,90 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 64,58 кв.м.,
Двухкомнатные	19	жилая площадь 32,24 кв.м. площадь квартиры 60,74 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 64,74 кв.м.,
Двухкомнатные	19	жилая площадь 33,65 кв.м. площадь квартиры 61,09 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 65,03 кв.м.,
Трехкомнатные - 2 уровня	1	жилая площадь 54,23 кв.м. площадь квартиры 75,26 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 83,26 кв.м.,
Трехкомнатные	19	жилая площадь 52,32 кв.м. площадь квартиры 87,23 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 100,15 кв.м.,
Пятикомнатная – 2 уровня	1	жилая площадь 78,95 кв.м. площадь квартиры 112,01 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 119,89 кв.м.,
Пятикомнатная – 2 уровня	1	жилая площадь 80,32 кв.м. площадь квартиры 113,88 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 121,88 кв.м.,
Пятикомнатная – 2 уровня	1	жилая площадь 87,68 кв.м. площадь квартиры 123,41 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 144,27 кв.м.,
Шестикомнатная – 2 уровня	1	жилая площадь 86,95 кв.м. площадь квартиры 131,71 кв.м., площадь с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 139,71 кв.м.,
Всего	180	жилая площадь квартир 5 284,68 кв.м.

		площадь квартир 10 183,21 кв.м., площадь квартир с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов 11 118,81 кв.м.
--	--	--

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

Наименование нежилого помещения	Количество	Технические характеристики
Нежилые помещения коммерческого назначения (соцкультбыта)		
Офис	1	63,30 кв.м.
Офис	1	85,44 кв.м.
Офис	1	51,28 кв.м.
Офис	1	57,68 кв.м.
Офис	1	48,84 кв.м.
Офис	1	65,68 кв.м.
Офис	1	73,02 кв.м.
Помещение свободного назначения	1	573,58 кв.м.
Всего	8	1 018,82 кв.м.
Нежилые помещения индивидуального пользования		
Помещения для хранения негорючих материалов	20	1,48 кв.м.
Всего	20	29,6 кв.м.
Подземной автостоянки (в т.ч. рампа)	60 м/м	2001,12 кв.м.

2.7. Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, 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 участникам долевого строительства.

Машинное отделение лифта, лифтовые шахты и холлы, электрощитовая, тепловой узел, насосная, лестничные клетки.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

2.8.1.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	4 квартал 2018 года
---------------	---	---------------------

2.8.2.	Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на строительство - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.
--------	--	--

2.9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

2.9.1.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют
2.9.2.	Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства	Предусмотрено
2.9.3.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	319 573 578 руб.

2.10. Организации, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»,
адрес места нахождения: 394043, г. Воронеж, ул. Ленина, 56, оф. 2
ИНН/КПП 3666101984/366601001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 004707-2010-3666101984-С-156 от 14.04.16 г

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Залог имущества застройщика

- Договоры участия в долевом строительстве.
- Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 13 ч.1. залог в силу закона;
- Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 12.1., ст. 15.2., исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.

2.12 Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Нет данных.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1. Учредительные документы застройщика;
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Место ознакомления с документами
указанными в части 2 статьи 20 и части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 года
№ 214-ФЗ – 398059, Липецкая область, город Липецк, улица Фрунзе, дом 43,
помещение 6, офис 5

Директор ООО ИСК «25 ЭТАЖ»

А.В. Зайцев