

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по улице Калинина в г. Липецке".

г. Липецк

«10» мая 2016 года

1. Информация о застройщике:

Раздел 1.

1.1. Наименование застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Застройщик».

1.2. Место нахождения застройщика.

Место нахождения: 398024, г. Липецк, ул. Доватора, д. 49, пом. 26.

Тел.: 8 (4742) 71-09-01.

1.3. Режим работы.

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2.

2.1. Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации серии 48 № 001724751 от 17.11.2015 года, ОГРН 1154827020952

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 17.11.2015 года, ИНН 4824065564, КПП 482401001

Раздел 3.

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления.

Физические лица: Гражданин РФ Дмитревский Максим Валентинович – 100%.

Раздел 4.

4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.

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

Раздел 5.

5.1. Виды лицензируемой деятельности, связанные с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-12646.1-10032016 от 10.03.2016 года. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Союза

«Строительный ресурс», протокол № 1220 от 10.03.2016 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Раздел 6.

6.1. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
руб.	руб.	руб.
0	569 000	317 000

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства.

Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Калинина в Советском округе г. Липецка.

1.2. Сроки реализации проекта строительства.

Начало строительства	Окончание строительства
май 2016 года	1 полугодие 2019 года

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации.

1.3.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0005-16 проектной документации и результатов инженерных изысканий "Многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Калинина в г. Липецке" по адресу: Липецкая область, г. Липецк, Советский округ, ул. Калинина, 38 выдано 02.03.2016 года ООО "СтройЭксперт" (свид-во об аккредитации № RA.RU.610643), согласно которому указанная проектная документация соответствует требованиям действующих нормативно-технических документов.

Раздел 2.

2.1. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-83-2016 от 10.05.2016 года, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

Раздел 3.

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит ООО «СК Застройщик» на основании договора аренды недвижимого имущества от 25.01.2016 года, заключенного между Индивидуальным предпринимателем Дмитревский Максим Валентинович и ООО «СК Застройщик», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 02.02.2016 года, запись регистрации № 48-48/001-48/001/019/2016-167/1; дополнительного соглашения № 1 от 17.03.2016 года к договору аренды недвижимого имущества от 25.01.2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 05.04.2016 года, запись регистрации № 48-48/001-48/001/042/2016-490/1.

Земельный участок принадлежит на праве собственности Дмитревскому Максиму Валентиновичу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись от 05.09.2014 года № 48-48-01/155/2014-139.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Липецкая область, г. Липецк, Советский округ, ул. Калинина, д. 38, кадастровый номер земельного участка 48:20:0014402:68, площадь земельного участка 1450 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства.

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство дома предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров, детской площадки, парковочных мест, площадки для мусорных контейнеров, озеленение.

Раздел 4.

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположен по ул. Калинина в г. Липецке. Земельный участок для строительства дома находится по адресу: Липецкая область, г. Липецк, Советский округ, ул. Калинина, 38.

Здание жилого дома в плане имеет сложную форму, состоит из одной секции высотой 57,5 м. Высота жилого этажа – 3 м. В здании имеется одна лестничная клетка, вход в которую предусмотрен с фасада дома.

Конструктивная схема каркасная, с несущими монолитными стенами и колоннами.

Пространственная жесткость, геометрическая неизменяемость обеспечиваются совместной работой железобетонных монолитных стен, колонн и перекрытий.

Наружные стены зданий – газосиликатные блоки, утепленные снаружи минеральной ватой и облицованные кирпичом. Перекрытия – монолитные железобетонные, перемычки – сборные железобетонные, лестничные марши – сборные, железобетонные.

Фундамент – монолитная железобетонная плита на сваях.

Стены на лестничных клетках – краска водно-дисперсионная по улучшенной штукатурке,

полы на лестничных клетках – керамическая плитка.
Окна – профиль ПВХ. Двери дома наружные – металлические, двери на лестничных клетках – деревянные. Для сообщения между этажами предусмотрены два лифта.

Раздел 5.

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Многоэтажный многоквартирный жилой дом состоит из 94 квартир, из них однокомнатные – 53 шт., двухкомнатные – 34 шт., трёхкомнатные – 7 шт.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположен по ул. Калинина в г. Липецке и имеет следующие технико-экономические показатели:

Число секций – 1 секция; число квартир – 94 шт.,
в т.ч. однокомнатных – 53 шт.,
двухкомнатных – 34 шт.,
трёхкомнатных – 7 шт.

На первом этаже размещено нежилое помещение и 5 квартир: 2-1-1-1-2-комнатные. На каждом этаже со второго по десятый этаж размещено по 6 квартир: 2-1-1-1-1-2-комнатные. На каждом этаже с одиннадцатого по семнадцатый этаж размещено по 5 квартир: 2-3-1-1-2-комнатные.

Общая площадь объекта – 7083,1 м²;

Площадь жилого здания - 6731,3 м²;

Площадь квартир с лоджиями - 4781,0 м²;

Площадь квартир без лоджий - 4482,0 м²;

Площадь нежилых помещений - 136,9 м²;

Строительный объем выше отм. 0,000 – 23620,5 м³;

Количество этажей – 19.

Раздел 6.

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

В многоэтажном многоквартирном жилом доме имеются 3 нежилых помещения (1 помещение на первом этаже и 2 помещения в подвале), функциональное назначение помещений – административное.

Раздел 7.

7.1. Состав общего имущества в 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.

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, лифтовые шахты, мусорокамера, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся

в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8.

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

1 полугодие 2019 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Калинина, 38 в г. Липецке») в эксплуатацию – Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

Раздел 9.

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет ориентировочно 140 000 000 (Сто сорок миллионов) рублей.

Раздел 10.

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «СК Застройщик».

Раздел 11.

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Страхование гражданской ответственности и Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 12.

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по улице Калинина, 38 в г. Липецке» опубликована в интернете на сайте www.developer48.ru.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

398024 г. Липецк, ул. Доватора, 49, пом. 26.

Тел.: 8 (4742) 71-09-01.

Генеральный директор ООО "СК Застройщик"

Дмитревский Максим Валентинович

