

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства:

«Застройка микрорайонов 30, 31 в г. Липецке. Жилая группа II с отдельно стоящими наземными парковками. I этап строительства. Многоквартирное жилое здание стр. №25 с нежилыми помещениями».

(по состоянию на 30.07.2015г.)

## Информация о застройщике

Фирменное наименование	Открытое акционерное общество трест «Липецкстрой» (ОАО трест «Липецкстрой»)
Место нахождения	Юридический адрес: 398600, г. Липецк, ул. 9 Мая, д.14 Фактический адрес: 398600, г. Липецк, ул. 9 Мая, д.14
Режим работы	пн.-пт. с 8.30 до 17.30, перерыв с 12.00 до 13.00, сб.-вс. – выходные дни
Сайт компании	www.lipetskstroy.ru
Информация о государственной регистрации застройщика	В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Открытого акционерного общества трест «Липецкстрой» 12 января 2010г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104823000171 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 48 №001316283, выдано ИФНС России по Левобережному району г. Липецка)
Сведения об акционерах, обладающих пятью и более процентами голосов	1) Общество с ограниченной ответственностью «Липецкстрой» - 43,57%; 2) Общество с ограниченной ответственностью Трест «Липецкстрой» - 18,47%; 3) Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №3 «Липецкстрой» - 16,94%; 4) Общество с ограниченной ответственностью «Спецсантехмонтаж» - 7,53%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- «Жилое здание №34а по ул. М.Расковой в городе Грязи, Липецкой области. I этап строительства. Завершение строительства блок-секций в осях «5-8», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 7 октября 2014г.; - «Многоэтажный жилой дом со встроенным магазином продовольственных и непродовольственных товаров и объектами соцкультбыта по ул. Юных натуралистов в г.Липецке»; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 января 2013г.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0188.08-2011-4823038399-С-066 от 17.02.2015г. Основание выдачи Свидетельства: решение общего собрания НП саморегулируемой организации в строительстве «Строители Липецкой области», протокол №02/2015 от 17.02.2015г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат - 503 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 163 120 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 140 263 тыс. руб. Балансовая стоимость активов – 490 920 тыс. руб.



### Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство объекта капитального строительства: «Застройка микрорайонов 30, 31 в г. Липецке. Жилая группа II с отдельно стоящими наземными парковками. I этап строительства. Многоквартирное жилое здание стр. №25 с нежилыми помещениями».</p> <p>Начало строительства – 08 июля 2015г.</p> <p>Окончание строительства планируется в I квартале 2018г.</p> <p>Проектная документация №29536-25 (автор: ООО «Липецкстрой» проектный отдел), согласно указаниям Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г., ст. 49, п. 3, государственной экспертизе не подлежит, так как является модификацией проектной документации жилого здания №18 «Г» с магазином непродовольственных товаров, строительный №45, в 28 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (шифр: 12172-2-18 «Г», автор: ОАО «ПИ «Липецкгражданпроект»), по которой выдано положительное заключение государственной экспертизы ОГУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» от 26.03.2007г. №45-07-3.</p> <p>По результатам инженерных изысканий для проектирования многоквартирного жилого здания стр. №25 с нежилыми помещениями выдано положительное заключение государственной экспертизы ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» от 28.05.2015г. №48-1-1-0003-15.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 48-42 701 000-166-2015 выдано 08.07.2015г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка</p>
<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади земельного участка</p>	<p>Право аренды на основании договора аренды земельного участка №14-15Ю от 14.04.2015г. Срок аренды земельного участка – с 14.04.2015г. по 13.05.2018г. Арендодатель – МБУ «Земельные ресурсы города Липецка».</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 48:20:0043601:20763.</p> <p>Площадь земельного участка – 37 073 кв.м.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Устройство местных проездов, тротуаров; детские площадки с малыми архитектурными формами; хозяйственные площадки; площадки для парковки автомашин; площадка для сбора мусора под мусорные контейнеры; озеленение территории; у входов в жилое здание предусмотрена установка скамеек и урн; предусмотрено наружное освещение территории.</p>
<p>Местоположение строящегося дома, его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирное жилое здание стр. №25 с нежилыми помещениями расположено в комплексе жилой застройки 30-31 микрорайонов г.Липецка и представляет собой 18-этажное (17 жилых этажей), 4-х секционное жилое здание сложной конфигурации в плане (прямоугольная форма с выступающими эркерами), с подвалом, техническим этажом (теплым чердаком), плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком, со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенными на первом этаже 4 секции здания.</p> <p>Основные габаритные размеры по разбивочным осям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- блок-секция №1 – 27.65x18.70 м;</li> <li>- блок-секция №2 – 21.60x18.70 м;</li> <li>- блок-секция №3 – 24.60x18.70 м;</li> <li>- блок-секция №4 – 27.65x25.74 м.</li> </ul> <p>Высота здания от условной отметки ±0.000 м до уровня верхнего парапета составляет 52.85 м. Высота первого и типовых этажей – 2.80 м, подвала – 3.26 м, технического чердака – 1.8 м. Высота</p>



	<p>помещений в чистоте (от пола до потолка) не менее 2.50 м.</p> <p>Для сообщения между этажами в каждой блок-секции жилого здания предусмотрены два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг и незадымляемая лестничная клетка типа Н2. Для доступа МГН в подъезды жилого дома предусмотрено устройство подъемников, в нежилые помещения – пандусов, выполненных с нормативными уклонами.</p> <p>В конструктивном отношении здание – кирпично-панельное, с подвалом и теплым чердаком, перекрестно-стеновой конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей, толщиной 180 мм.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25. Наружные стены – трехслойные, поэтажно опирающиеся на перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренний слой – кладка, толщиной 300 мм, из газосиликатных блоков по ГОСТ 21520-89;</li> <li>- средний слой – минераловатные плиты, толщиной 100 мм;</li> <li>- наружный слой – навесная фасадная система.</li> </ul> <p>Внутренние стены и перегородки – несущие сборные железобетонные панели, толщиной 180 мм и 80 мм. Межквартирные стены – сборные железобетонные панели, толщиной 180 мм. Плиты перекрытия и покрытия, плиты лоджий – сборные железобетонные, толщиной 160 мм. Лифтовые шахты – железобетонные объемные элементы. Лестничные площадки и марши – сборные, железобетонные. Перемычки над проемами – сборные из газобетона по ТУ 5800-002-29829015-2004. Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком. Оконные проемы заполнены рамами из двухкамерного профиля ПВХ с тройным остеклением.</p> <p>Здание оборудовано системами инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, канализация, отопление, горячее водоснабжение, система вентиляции, электроснабжение, пищеприготовление – электрические плиты, телефонизация, система домофонов с функцией экстренного оповещения, диспетчеризация лифтов, система аналогового и цифрового телевидения.</p>
<p>Количество и описание технических характеристик квартир и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Всего квартир в здании – 320шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 152шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 135шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 33 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 18207,66 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 19043,92 м<sup>2</sup>  Площадь жилого здания – 27936,13 м<sup>2</sup>  Общая площадь нежилых помещений – 315,05 м<sup>2</sup></p> <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены – штукатурка, шпатлевка;</li> <li>- полы – цементная стяжка;</li> <li>- потолки – шпатлевка.</li> </ul> <p>В однокомнатных квартирах туалет и ванная комната совмещенные, в двух- и трехкомнатных – отдельные.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Размещение помещений общественного назначения (объекты соцкультбыта).</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий), ограждающие ненесущие</p>



долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	конструкции многоквартирного дома (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции), электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2018г. Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: - Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области; - Департамент градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении проекта строительства возможными финансовыми и прочими рисками являются форс-мажорные обстоятельства (землетрясение, наводнение, военные действия, эпидемия, а также объявление карантина, запрет торговли в порядке международных санкций и др.). Застройщиком при осуществлении проекта строительства добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков не осуществлялось.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	498 283 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Строительно-монтажные работы ниже и выше 0,000 выполняет ОАО трест «Липецкстрой».
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является страхование гражданской ответственности застройщика и залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15, 15.2 ФЗ от 30.12.04 №214ФЗ.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Денежные средства для строительства многоквартирного дома за счет иных договоров и сделок не привлекаются.

Генеральный директор  
ОАО трест «Липецкстрой»



4

В.А.Сешенов