

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого здания строительный № 32А по адресу:
микрорайон «Университетский» IV ГСК г. Липецк

г. Липецк

24 сентября 2014 года

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование, место нахождения

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Липецкая инвестиционно-строительная компания»;

Сокращенное: ООО «ЛИСК»;

Место нахождения (юридический, почтовый адрес):
398055, г. Липецк, пл. Петра Великого, дом 5. Офис 02;

Телефон: 23-26-23, **Факс:** 23-06-13;

Режим работы:

Понедельник	10-00 - 19-00;	Перерыв	13-00 - 14-00
Вторник	10-00 - 19-00;	Перерыв	13-00 - 14-00
Среда	10-00 - 19-00;	Перерыв	13-00 - 14-00
Четверг	10-00 - 19-00;	Перерыв	13-00 - 14-00
Пятница	10-00 - 19-00;	Перерыв	13-00 - 14-00
Суббота	10-00 - 16-00.	Без перерыва.	

1.2 Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Общества с ограниченной ответственностью «Липецкая инвестиционно-строительная компания» 30 марта 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН 1124823005977), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией Федеральной налоговой службы по Левобережному району г. Липецка (Свидетельство серия 48 № 001580599).

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30 марта 2012 года (ИНН 4826081723, КПП 482601001), выдан Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Липецка (Свидетельство серия 48 № 001574824)

1.3 Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

Боровских Константин Вячеславович, паспорт 42 02 № 589160 выдан Юго-Западным ОМ УВД г. Липецка 30.09.2002 года, зарегистрирован по адресу: г. Липецк, ул. П.Смородина, дом 7, квартира 11, принадлежит 100 % доли в уставном капитале ООО «ЛИСК».

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

1.4.1	14-18-ти этажное жилое здание (строительный) № 32 со встроено-пристроенными предприятиями соцкультбыта на 1-ом этаже, I -этап 1,2 блок секции расположенное по адресу: г. Липецк, ул. А.Д. Белянского, д. 2
1.4.2.	14-18-ти этажное жилое здание (строительный) № 32 со встроено-пристроенными предприятиями соцкультбыта на 1-ом этаже, II -этап 3,4,5,6 блок секции расположенное по адресу: г. Липецк, ул. А.Д. Белянского, д. 2
1.4.3.	14-18-ти этажное жилое здание (строительный) № 33 со встроено-пристроенными предприятиями соцкультбыта на 1-ом этаже, I -этап 5,6 блок секции

Закончено 25.09.2014
Без. кон-121
Устав со 7 11/12/13/14

расположенное по адресу: г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д. 1

1.5 Информация о финансовом результате текущего года

- а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) - 2 678 тыс. рублей;
б) Кредиторская задолженность - 731 343 тыс. рублей;
в) Дебиторская задолженность – 365 735 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: сентябрь 2014 года Окончание: 06 июня 2016 года
2.1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-4-0192-14 от 04.09.2014 года выданное ОАУ «Управление Государственной экспертизы Липецкой области»

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 48320000-212 от 22.09.2014 года на строительство Жилого здания строительный № 32А расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, Советский округ в IV ГСК микрорайона Университетский, выдано Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка, сроком до 06 июня 2016 года.

2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

2.3.1	Права и основания	Право аренды на основании: - Договора аренды земельного участка № 321/14-СЮ от 19.03.2014 года,
2.3.2	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Кадастровый номер - 48:20:0014701:4955
		Общая площадь – 3850 кв.м. Срок аренды - до 18.03.2017 года
2.3.3	Элементы благоустройства	Государственная регистрация Договора аренды № 321/14-СЮ от 19.03.2014 года, номер регистрации 48-48-01/058/2014-219 от 18.04.2014 года
		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	Жилое здание строительный № 32А расположено по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Замятина, д. 1, ул. А.Д. Беянского, д. 2, Советский округ в IV ГСК микрорайона Университетский
2.4.2	Описание объекта	Жилое здание № 32А представляет собой индивидуальный, двухсекционный, 11-ти этажный, 114-ти квартирный жилой дом, сложной формы в плане, с подвалом, теплым чердаком, плоской совмещённой кровлей и внутренним организованным водостоком Общая площадь здания 8064,85 кв.м.

2.5 Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Кол-во	Технические характеристики
Квартира-студия	40	Общей площадью 32,54 кв.м.,
Однокомнатные	34	Общей площадью 41,29 кв.м., 42,15 кв.м.
Двухкомнатные	40	Общей площадью 67,45 кв.м., 78,93 кв.м., 83,99 кв.м.
Всего	114	Общая площадь квартир 5463,42 кв.м., площадь квартир 5273,82 кв.м., жилая площадь квартир 2994,76 кв.м.

2.6 Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет в общей долевой собственности

При возникновении права собственности на объект долевого строительства у участника долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

2.7.1	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	До 06 июня 2016 года
2.7.2	Органы государственной	Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка

власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию

Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области

2.8 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

2.8.1	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления: землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, а также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p> <p>Увеличение стоимости строительства вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы и подрядные работы.</p> <p>Изменение ставки рефинансирования Центрального банка РФ.</p>
2.8.2	Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства	<p>Предусмотрено добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства жилого здания № 32А микрорайон «Университетский» в Липецке, расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Замятина, д. 1, ул. А.Д. Белянского, д. 2, Советский округ в IV ГСК, в установленном статьей 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» порядке.</p>
2.8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	200 405 160 рублей

2.10 Организации, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания», место нахождения: 398050, г. Липецк, пл. Петра Великого, дом 5, оф. 02.

ОГРН 1044800196627, ИНН 4826044062, КПП 482601001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.04-2010-4826044062-С-066 от 27.06.2011 года

2.11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Залог имущества застройщика

а) В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) в залоге находится:

- право аренды земельного участка;
- строящийся многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче квартиры право залога, возникшее на основании Закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на данный объект долевого строительства.

б) Залогом обеспечивается:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства;
- уплата, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства квартиры.

2.12 Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства

Иные договора (сделки) на привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, отсутствуют.

Место ознакомления с документами
указанными в части 2 статьи 20 и части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 года
№ 214-ФЗ – г. Липецк, пл. П. Великого, дом 5, офис 02.

Директор ООО «ЛИСК»



Рябов В.А.