

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-18.

с изменениями от 06.05.2019 года

г. Липецк

21 сентября 2015 года

1. Информация о Застройщике

1.1. Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОБУС ГРУПП"

Учредитель

Коротких Ольга Михайловна

22.07.1986 г. р., паспорт: 45 08 № 434759, выдан ОВД района Таганский УВД ЦАО г.Москвы 05.09.2006 г., Зарегистрированная г. Москва, ул. Наставнический пер, д.6, кв. 53, принадлежит 100 % доля в уставном капитале ООО "ГЛОБУС ГРУПП"

Гос.регистрация

зарегистрировано 20.05.2015 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №6 по Липецкой области; ОГРН 1154827009127, присвоен Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службой №6 по Липецкой области. ИНН 4826106752 КПП 482601001 .

Место нахождения

Российская Федерация, 398050, г. Липецк, пер. Кузнечный, д.20

Режим работы: с 8.30 до 17.30 ч, выходной - суббота, воскресенье

1.2. Участие в проектах строительства

Планируемый срок ввода в эксплуатацию:

Строительство жилых домов по адресу:

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-18 (3 квартал 2019 года)

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-6 (III квартал 2017 года)

г. Липецк, жилой район «Елецкий» в Советском округе, жилое здание №II-13 (IV квартал 2019 года)

г. Липецк, ул. Неделина, многоэтажные многоквартирные жилые дома с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой (II квартал 2021 года)

Введены в эксплуатацию:

г.Липецк, ул.Артемова, д.5 (август 2017г.).

1.3. Виды лицензионной деятельности

На основании Свидетельства № 2649.01-2015-4826106752-С-250, выданного 08 июля 2015г. решением Правления Саморегулируемой Организации Некоммерческое партнерство «Региональный строительный альянс» о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано без ограничения срока.

На основании Свидетельства № 2649.02-2016-4826106752-С-250, выданного 01 июня 2016г. решением Правления Саморегулируемой Организации Некоммерческое партнерство «Региональный строительный альянс» о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано без ограничения срока.

Перечень основных видов услуг, согласно учредительных документов:

строительные, строительско-монтажные, пусконаладочные и отделочные работы, ремонт зданий и сооружений.

Свидетельство № 0275.01-2017-4826106752-С-066 выдана на основании свидетельства: решение Совета Ассоциации саморегулируемой организации в строительстве «Строители Липецкой области», протокол № 19/2017 от 16 июня 2017 г.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 21 февраля 2018 года № 54/18. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-066-11112009.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 127/19 от 23.04.2019 года (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-066-11112009)

1.4. Балансовая стоимость активов

Балансовая стоимость активов на 31.03.2019 г. – 1 237 323 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2019 г. – 225 939 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.03.2019 г. – 5 550 тыс. руб.

1.5. Номер отдельного банковского счета

Зарезервированный номер отдельного банковского счета в ПАО Сбербанк

Расчетный счет № 40702810835000006969

Банковские реквизиты: БИК 0442066604

Кор. счет 3010181080000000604

Доп. офис № 8593/0088

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Строительство жилых помещений.

Начало и окончание строительства

Начало строительства – август 2013г., окончание – 3 квартал 2019 г.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2019 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости - Управление градостроительного контроля Департамента градостроительства и архитектуры г.Липецка.

Результаты строительной экспертизы проекта

Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-1-0067-13 от 20 марта 2013 года. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-13-0016-13 от 15 февраля 2016 года. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-1-3-0016-16-01 от 24 ноября 2017 года. АУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области».

2.2. Разрешение на строительство

Взамен Разрешения на строительство № 48-42 701 000-285-2015 от 20.10.2015 года, выдано Разрешение №48-42 701 000-88-2016 от 13.05.2016 г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

Взамен Разрешения на строительство № RU48320000-92 от 05.04.2013 года, выдано Разрешение на строительство № 48-42 701 000-285-2015 от 20.10.2015 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

Взамен Разрешения на строительство № 48-42 701 000-88-2016 13.05.2016 года, выдано Разрешение на строительство № 48-42 701 000-228-2017 от 17.12.2017 года Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, продлено до 01.03.2020 года

Право собственности на объект незавершенного строительства: Свидетельство о государственной регистрации права 48-48/001-48/001/168/2015-53/1 от 11.11.2015 года.

2.3. Земельный участок под строительство

Земельный участок под строительство жилого дома предоставлен в аренду по договору аренды земельного участка № 841 /12-СЮ от 31.05.2012 года. Площадь участка 4 795 кв.м. Кадастровый номер: 48:20:0010601:227.

Соглашение о передаче прав и обязанностей от 10.07.2015г. по договору аренды земельного участка № 841/12 – СЮ от 21.11.2012г.

Соглашение о передаче прав и обязанностей от 12.01.2015г. по договору аренды земельного участка № 841/12 – СЮ от 21.11.2012г.

Соглашение о передаче прав и обязанностей от 10.07.2015г. по договору аренды земельного участка № 841/12 – СЮ от 31.05.2012г.

Договор №664/18-СЮ аренды земельного участка от 14.11.2018 года

Земельный участок под строительство жилого дома предоставлен в аренду по договору аренды

земельного участка № 1206/15-СЮ от 12.11.2015 года. Площадь участка 4 795 кв.м. Кадастровый номер: 48:20:0010601:227.

Собственник участка

Собственником является Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области

Местоположение участка

Район Елецкого шоссе в Советском округе г. Липецка.

2.4. Технические характеристики самостоятельных частей в строящемся многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией:

Жилое здание №II-18 расположено в жилом районе «Елецкий», запроектировано двухсекционное в сборно-монолитном каркасе с техническим подпольем и чердаком.

Жилое здание 16-ти этажное (жилых этажей 15, помещения общественного назначения, техническое подполье, чердак), прямоугольной формы в плане.

На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения.

Всего помещений общественного назначения: 8 шт.

Секция в осях 1-2

	Раб. Мест, чел	Площадь, м2			
		расчетная	полезная	общая	застройки
Помещение общественного назначения №1	12			74,2	
Помещение общественного назначения №2	10			65,44	
Помещение общественного назначения №3	14			88,29	
Помещение общественного назначения №4	11			70,84	
				298,77	

Секция в осях 3-4

	Раб. Мест, чел	Площадь, м2			
		расчетная	полезная	общая	застройки
Помещение общественного назначения №5	12			80,44	
Помещение общественного назначения 6	11			68,5	

Помещение общественного назначения №7	14			84,96	
Помещение общественного назначения №8	12			80,32	
				314,22	

Всего квартир в здании - 227 шт. из них:

- однокомнатных – 111 шт.

- двухкомнатных - 116 шт.

ВЕДОМОСТЬ КВАРТИР (секция в осях 1-2)

Тип квартир	Площадь, м 2			кол-во
	жилая	квартиры	общая	
1-комнатная	19,69	41,22	42,55	14
1-комнатная	19,96	43,56	45,01	14
1-комнатная	19,36	46,06	47,51	14
1-комнатная	19,73	41,26	42,59	14
Всего по 1-комн.	1 102,36	2 409,40	2 487,24	56
2-комнатная	29,91	55,00	56,64	14
2-комнатная	29,84	52,07	53,71	14
2-комнатная	31,41	53,35	55,01	14
2-комнатная	32,07	54,01	55,67	14
2-комнатная	30,81	52,75	54,41	2
Всего по 2-комн.	1 786,84	3 107,52	3 203,24	58

ВЕДОМОСТЬ КВАРТИР (секция в осях 3-4)

Тип квартир	Площадь, м 2			кол-во
	жилая	квартиры	общая	
1-комнатная	19,73	41,29	42,62	14
1-комнатная	19,36	46,06	47,51	14
1-комнатная	19,96	43,56	45,01	14
1-комнатная	19,69	41,03	42,36	13
Всего по 1-комн.	1 102,36	2 407,16	2 485,00	55
2-комнатная	39,09	87,80	90,57	1
2-комнатная	32,07	54,01	55,67	14
2-комнатная	31,41	53,35	55,01	14
2-комнатная	29,84	52,07	53,71	14
2-комнатная	29,91	55,00	56,64	13
2-комнатная	30,81	52,75	54,41	2
Всего по 2-комн.	1 786,84	3 107,52	3 203,24	58

Итого самостоятельных единиц: 235 шт.

Проезд и автостоянки асфальтируются, тротуары и площадки имеют плиточное покрытие. Предусмотрена площадка для отдыха взрослых, которая оборудуется необходимым набором малых архитектурных форм.

На свободной от застройки и покрытий территории высаживаются деревья и кустарники, высеваются травяные газоны.

В местах примыкания тротуара к проезжей части устраиваются пандусы с пониженным бортовым камнем для маломобильных групп населения.

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом по лоткам внутримикрорайонного проезда со сбросом вод в дождеприемные колодцы.

Наружное освещение выполняют светодиодными светильниками, устанавливаемыми на опорах.

2.5 Состав общего имущества в жилом доме № II-18 в жилом районе «Елецкий» в Советском округе г. Липецка.

1. Техподполье - 844 кв.м

в том числе технические помещения:

- тепловой узел - 41,50 кв.м
- электрощитовая - 19,80 кв.м
- водомерный узел – 19,8 кв.м
- насосная станция – 42,30 кв.м
- помещения оборудования
- системы дымоудаления- 10,0 кв.м

2. Жилые этажи 1 этаж, 2-15(26/секции)

- помещение уборочного инвентаря – 10,90 кв.м
- помещение оборудования автоматики – 10,80 кв.м
- мусоросборная камера - 6,20 кв.м
- помещение мусоропровода – 103,6 кв.м
- лифтовые холлы - 261 кв.м
- тамбуры - 201,8 кв.м
- межквартирные коридоры – 1190 кв.м
- лоджии незадымляемой лестничной клетки – 186,2 кв.м
- площадки лестничной клетки -207,2 кв.м

- лестничные клетки, лифтовые шахты

3. Чердак - 581,60 кв.м

в том числе помещения:

-венткамера – 61,20

-машинное помещение -40,60 кв.м

4. Оборудование: теплового узла, водомерного узла, электросчетовой , насосной, мусоропровода, 4-х лифтов.

5. Внутренняя разводка инженерных сетей – хозяйственно-питьевого , противопожарного и горячего водоснабжения , канализации, отопления , электроснабжения, вентиляции, дымоудаления, вентиляции, телефонизации, радиофикации, телевидения, домофонизации, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов.

6. Наружные внутриплощадочные сети – водоснабжение, хозяйственная канализация, теплосеть, электроснабжение, сети связи, наружное освещение.

2.6 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

ООО «ГЛОБУС ГРУПП». ОАО «Экстремаш», ООО «Липецклифтомонтаж».

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2019 г.

В процедуре ввода в эксплуатацию объекта будут участвовать следующие организации:

1.Застройщик –ООО «ГЛОБУС ГРУПП».

2.Генеральный проектировщик – ОАО «Проектный институт «Липецкгражданпроект»

3.Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

4.Инспекция государственного - строительного надзора Липецкой области.

5.Иные привлекаемые организации – ООО УК «Елецкая», Управление по технологическому и экологическому надзору по Липецкой области.

2.7 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Липецка.

Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов:

объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» № ГОЗ-130-7239/17 от 26.09.2017 года.

2.8 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Основные строительные-монтажные работы производит ООО «ГЛОБУС ГРУПП».

2.9. Проектно-сметная стоимость строительства Объекта составляет 54 680,85 тыс. рублей с учетом НДС в базисных ценах 2000 года.

2.10. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.11. Финансирование объекта осуществляется:

Общая стоимость проекта:	304 397 980 руб.	100%
Собственные средства	76 099 500 руб.	25%
Средства долевого участия	45 605 480 руб.	15%
Заемные средства (кредит Банка)	182 693 000 руб.	60%

2.12. Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Банка на основании Договора об открытии НКЛ № 610217009 от 27.02.2018г., 228 квартир, 8 нежилых помещений.

Генеральный директор
ООО «ГЛОБУС ГРУПП»

_____ А. С. Колпаков