

# ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л»

## проектная декларация

### 20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29 мик-не г.Липецка. Секция №4

#### I. Информация о застройщике

##### 1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью СУ-11 «Липецкстрой-Л»

1.1. Место нахождения застройщика: Юридический адрес: г. Липецк, ул. Терешковой, 13В

Фактический адрес: г. Липецк, ул. Терешковой 13В, тел. 35-95-45, факс 35-95-04.

1.2. Режим работы:

Понедельник-пятница: с 8:30 до 17:30, перерыв с 13:00 до 14:00.

Выходной день: суббота, воскресенье.

##### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ лиц, серии 48№001732082 от 07.05.2015 г., ОГРН 1154827008357, выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №6 по Липецкой области.

##### 3. Информация об учредителях застройщика:

###### Размер доли в уставном капитале

3.1. Григорьев Виктор Александрович – 81,37%;

3.2. Бачурина Ирина Викторовна – 3,84%;

3.3. Григорьев Александр Викторович – 3,4%;

3.4. Алексеева Надежда Алексеевна – 0,91%;

3.5. Усачева Лидия Михайловна – 10,41%;

3.6. ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л» – 0,07%.

##### 4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

4.1. Реконструкция офисно- гостиничного комплекса на пл. Театральная (объект №2) под жилое здание со встроенно- пристроенными помещениями соцкультбыта и подземной автостоянкой I этап-жилая часть жилого здания, общая площадь квартир и нежилых помещений 7 656,98 м2, срок ввода в эксплуатацию 2013 г., фактически введено в эксплуатацию в июне 2013 г.

4.2. Реконструкция офисно- гостиничного комплекса на пл. Театральная (объект №2) под жилое здание со встроенно- пристроенными помещениями соцкультбыта и подземной автостоянкой II этап-подземная автостоянка, общая площадь 2 228,5 м2, количество машиномест 51, срок ввода в эксплуатацию 2013 г., фактически введено в эксплуатацию в октябре 2013 г

4.3 Терминал по загрузки зерна в железнодорожные вагоны в г.Лебедянь, ул Привокзальная, мощностью 35000 тонн грузооборота в год, срок ввода в эксплуатацию 2014 г., фактически введено в эксплуатацию в декабре 2014 г.

4.4. Жилое здание на пересечение ул. Балмочных в г. Липецке, общая площадь квартир и нежилых помещений 2 649,5 м2, срок ввода в эксплуатацию 2015 г., фактически введено в эксплуатацию в январь 2015 г.

4.5. Жилое здание на пересечение ул. Балмочных- ул. Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Правобережном округе г. Липецка. Жилое здание №3, общая площадь квартир и нежилых помещений 1749,39 м2, срок ввода в эксплуатацию 2015 г., фактически введено в эксплуатацию в январь 2015 г.

4.6. Жилое здание на пересечение ул. Балмочных- ул. Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Правобережном округе г. Липецка. Жилое здание №4 (Реконструкция

здания КБН),общая площадь квартир и нежилых помещений 5 261,95 м2, срок ввода в эксплуатацию 2015 г., фактически введено в эксплуатацию в январь 2015 г.

4.7. Жилое здание на пересечение ул. Балмочных- ул. Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Правобережном округе г. Липецка. Жилое здание №1, общая площадь квартир и нежилых помещений 4 296,70 м2, срок ввода в эксплуатацию 2015 г., фактически введено в эксплуатацию в июле 2015 г.

4.8. Жилое здание на пересечение ул. Балмочных- ул. Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Правобережном округе г. Липецка. Жилое здание №5,общая площадь квартир и нежилых помещений 4 168,36 м2, срок ввода в эксплуатацию 2015 г., фактически введено в эксплуатацию в июле 2015 г.

4.9.Жилое здание на пересечение ул.Балмочных- ул. Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Правобережном округе г. Липецка подземная автостоянка, общая площадь 2 468,64,количествомашиномест 62, срок ввода в эксплуатацию 2015 г., фактически введено в эксплуатацию в августе 2015 г.

## **5. Информация о виде допуска работ по строительству, наименование выдавшего органа, дата выдачи, номер свидетельства о допуске работ по строительству:**

Свидетельство №2345.06-2015-4826106495-С-036 от 10.07.2015г.

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Столичное строительное объединение»

Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту:

- подготовительные работы
- земляные работы
- свайные работы, закрепление грунтов
- устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций
- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
- работы по устройству каменных конструкций
- монтаж металлических конструкций
- защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)
- устройство кровель
- фасадные работы
- устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений
- устройство наружных сетей водопровода
- устройство наружных сетей канализации
- устройство наружных сетей теплоснабжения
- устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных
- устройство наружных электрических сетей
- монтажные работы
- пусконаладочные работы
- устройство автомобильных дорог и аэродромов
- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

## **6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года – прибыль в сумме 2 006 тыс. рублей по состоянию на 18.08.2016г.

Кредиторская задолженность – 836 141 тыс. рублей по состоянию на 18.08.2016г

### **II. Информация о проекте строительства**

**1. Информация о цели проекта строительства, реконструкции об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

**1.1. Цель проекта строительства:**

20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29 мик-не г.Липецка. Секция №4, далее по тексту – жилое здание.

**1.2. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:**

Положительное заключение письмо №576-02-14 от 08.10.2014г. выдано ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области», и положительное заключение результатов инженерных изысканий №48-1-1-022-14 от 08.10.2014г. выдано ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU 48320000 – 227 от 10.10.2014 г. – 20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29 мик-не г.Липецка. Секция №4, выданное Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка.

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 24 696 кв.м., кадастровый номер 48:20:0043601:375 расположен по адресу: г.Липецк, 29 мик-он принадлежит на праве аренды ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л», договор аренды №78/14-СЮ от 22.01.2014г. сроком по 31.12.2016г., запись регистрации 48-48-01/021/2014-221 от 12.02.2014г.; соглашение от 17.03.2014г. о внесении изменений в Договор аренды №78/14-СЮ от 22.01.2014г., запись регистрации 48-48-01/054/2014-518 от 19.03.2014г.

**4. Местоположение жилого здания и его описание:**

20-21 этажное жилое здание из 6-ти секций со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и надземной автостоянкой в 29 мик-не г.Липецка. Секция №4, расположенная в 29 мик-не г.Липецка в социально развитом районе и непосредственной близости с ТРЦ «Европа». Жилое здание обеспечено парковочными местами для автомобилей в надземной автостоянке.

В конструктивном отношении жилое здание – монолитное с железобетонным каркасом, схема каркаса - безригельная. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита на свайном основании; наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм; наружные стены- навесные, двухслойные, толщиной 530мм; внутренние межквартирные стены из газосиликатных блоков; перегородки – из силикатного кирпича; перемычки – сборные железобетонные; перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты, толщиной 200мм; кровля – плоская, совмещенная, рулонная из 2-х слоев «Техноэласта»; пароизоляция – из одного слоя унифлекса по огрунтованной битумным праймером поверхности; окна и балконные блоки – индивидуального изготовления из ПВХ с тройным остеклением; двери – деревянные и металлические индивидуального изготовления в противопожарном и обычном исполнении.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, детской и хозяйственной площадок.

**5. Информация о количестве в жилом здании самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):**

Жилое здание, состоит из 143 шт. квартир из них: однокомнатных – 52 шт. (от 38,57м<sup>2</sup> до 52,06м<sup>2</sup>), двухкомнатных – 46 шт. (от 50,15м<sup>2</sup> до 80,03 м<sup>2</sup>), трехкомнатных – 42 шт. (от 79,36м<sup>2</sup> до 99,27м<sup>2</sup>), четырехкомнатных – 1шт. (119,40 м<sup>2</sup>), пятикомнатных – 2 шт. (от 173,81 м<sup>2</sup> до 173,95м<sup>2</sup>)

Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9638,60 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир 4526,93 м<sup>2</sup>.

Площадь предприятий соцкультбыта (1 этаж) – 590,04 кв.м.

Количество этажей - 22

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в жилом здании, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:**

Предприятия соцкультбыта – 5 шт., расчетной площадью 590,40 кв.м., офис-78,43

**7. Информация о составе общего имущества в жилом здании, 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:**

Машинное отделение лифта, лифтовые шахты и холлы, электрощитовая, тепловой узел, водомерный узел, технические помещения, коридоры, лестничные клетки, тамбуры.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого здания:**

I полугодие 2018 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в эксплуатацию указанного жилого здания: - управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка, инспекция государственного строительного надзора Липецкой области,отдел охраны окружающей среды администрации г.Липецка, эксплуатационные службы, выдавшие технические условия – АО «ЛГЭК», МУП по содержанию и ремонту коллективных телевизионных антенн, Центртелеком Липецкий филиал ОАО «Центртелеком», ПАО «Квадра», ООО «Высота-Л».

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Риски застрахованы – Застройщик застраховал гражданскую ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ: ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л» является членом НО «ПОВС застройщиков».

Планируемая стоимость строительства - 391 650 тысяч рублей

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:**

ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л», ООО «Высота-Л», ООО «ТамбовСвайМонтаж»

**11. О способе обеспечения обязательств по договору долевого участия:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - нет**