

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
о строительстве объекта**

**«Жилой дом поз. 5 в жилом квартале, ограниченном улицами Ангарская, Взлетная, Маргелова и переулком Серебристый в городе Липецке.»**

**I. Информация о застройщике**

1.	Наименование застройщика, его юридический адрес и режим работы	Акционерное общество «Свой Дом», 398059, г. Липецк, ул. Первомайская,55 режим работы: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано ИФНС по Левобережному району г. Липецка 24 сентября 2009 г., свидетельство о государственной регистрации серия 48 № 001466840, основной государственный регистрационный номер 1094823011898. АО «Свой Дом» является правопреемником ОГУП «Свой Дом»
3.	Учредитель застройщика	Липецкая область в лице Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области
4.	Информация о реализованных застройщиком проектах строительства за последние три года с указанием их места нахождения сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода.	27 квартирный жилой дом в с. Тербуны срок ввода в эксплуатацию - июнь 2013г., фактический срок ввода – июнь 2013г. 132-х квартирный дом г. Липецк, Октябрьский округ, 29 микрорайон, здание 18 "А" срок ввода в эксплуатацию - сентябрь 2013г., фактический срок ввода – сентябрь 2013г. 60-ти квартирный дом г. Чаплыгин, ул. Советская 1Г срок ввода в эксплуатацию - ноябрь 2013г., фактический срок ввода – ноябрь 2013г. 100 квартирный жилой дом по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 29 микрорайон, здание 18 "Д" срок ввода в эксплуатацию - сентябрь 2014г., фактический срок ввода – июнь 2014г. Индивидуальный жилой дом с. Ленино, срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2014г., фактический срок ввода – октябрь 2014г. Детсад на 80 мест в п. Добринка срок ввода в эксплуатацию - октябрь 2014г., фактический срок ввода – октябрь 2014г. 33 квартирный жилой дом в п. Добринка срок ввода в эксплуатацию - март 2015г., фактический срок ввода – декабрь 2014г. 198-квартирный жилой дом г. Липецк, ул. Стаханова А.Г., д.67 срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2015г., фактический срок ввода – декабрь 2015г.
5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Свидетельство № 0006.09-2009-4826069170-С-066 о допуске к работам определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано без ограничения срока и территории действия некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией в строительстве «Строители Липецкой области» от 21 июля 2016г.
6.	Сведения о финансовом состоянии застройщика	Величина стоимости чистых активов по состоянию на 30.09.2016г. составляет 595 781 тыс. руб. Валовая прибыль по состоянию на 30.09.2016г составила – 22 997 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г составляет – 59 590 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г составляет – 107549 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

1.	Цель проекта строительства, сроки и этапы его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	Строительство объекта «Жилой дом поз.5 в жилом квартале, ограниченном улицами Ангарская, Взлетная, Маргелова и переулком Серебристый в городе Липецке.»  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2017 г.  Проектная документация экспертизе не подлежит – письмо ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» от 27.10.2016г. №520-02-16
----	---	--



2.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 48-42 701 000 – 278-2016 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка от 18.11.2016 г.
3.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка № 236/13, заключенный 31.12.2013 года между ОАО «Свой Дом» и Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, зарегистрированный 19.05.2014 г. № 48-48-01/069/2014-216. Площадь земельного участка – 788 м<sup>2</sup>. Кадастровый паспорт объекта: 48:20: 010501:1732</p> <p>Договор аренды земельного участка № 272/13, заключенный 31.12.2013 года между ОАО «Свой Дом» и Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, зарегистрированный 19.05.2014 г. № 48-48-01/069/2014-232. Площадь земельного участка – 788 м<sup>2</sup>. Кадастровый паспорт объекта: 48:20: 010501:1778</p> <p>Договор аренды земельного участка № 253/13, заключенный 31.12.2013 года между ОАО «Свой Дом» и Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, зарегистрированный 19.05.2014 г. № 48-48-01/069/2014-199. Площадь земельного участка – 788 м<sup>2</sup>. Кадастровый паспорт объекта: 48:20: 010501:1756</p> <p>Договор аренды земельного участка № 254/13, заключенный 31.12.2013 года между ОАО «Свой Дом» и Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, зарегистрированный 19.05.2014 г. № 48-48-01/069/2014-198. Площадь земельного участка – 788 м<sup>2</sup>. Кадастровый паспорт объекта: 48:20: 010501:1757</p> <p>Решение №5403 от 31.12.2013 г., выданное Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области. Постановление №766 от 04.05.2016г., выданное Администрацией г. Липецка. Постановление №1753 от 30.09.2016г., выданное Администрацией г. Липецка. Решение №2609-з от 05.10.2016г., выдано Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области. Решение №1730 от 11.10.2016г., выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка. Кадастровый паспорт земельного участка №48/201/16-264579 от 13.10.2016г. Собственник земельного участка – Липецкая область, Элементы благоустройства – проезд, пешеходные дорожки, площадка для сбора мусора, детская игровая площадка</p>
4.	Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией	<p>Строительство объекта «Жилой дом поз.5 в жилом квартале, ограниченного улицами Ангарская, Взлетная, Маргелова и переулком Серебристый в городе Липецке.» расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, переулок Серебристый, земельный участок 2. Фундамент здания – из сборных железобетонных блоков Наружные стены – сборные железобетонные панели Внутренние стены – сборные железобетонные панели Перегородки – пазогребневые плиты, газосиликатные блоки Окна – в ПВХ переплетах с тройным остеклением Перекрытие – железобетонные плиты Отопление квартир – индивидуальное, газовое</p>
5.	Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик строящегося дома	<p>Жилое здание состоит из 36 квартир, в том числе: 24 однокомнатных общей площадью 35,88 м<sup>2</sup>; 35,61 м<sup>2</sup>; 32,66 м<sup>2</sup>; 9 двухкомнатных общей площадью 48,08 м<sup>2</sup>; 3 трёхкомнатных общей площадью 67,48 м<sup>2</sup>.</p>
6.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося дома	Нежилых помещений нет



7.	Сведения о составе общего имущества строящего дома, на которое будет распространяться правовой режим общей долевой собственности	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен строящийся дом, с элементами озеленения и благоустройства и др., предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства строящегося дома.
8.	Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	I полугодие 2017 г. Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка
9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют, поскольку величина собственных средств застройщика многократно превышает сметную стоимость строительства объекта.
10.	Информация о планируемой стоимости строительства дома - проектная стоимость	68880,81 тыс. руб.
11.	Перечень организаций осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ТРАНССТРОЙ» - котлован ООО «Титул» - монтажные работы
12.	Способ исполнения обязательства обеспечения обязательств застройщика по договору.	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия. Страховая компания ООО «РИНКО».
13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома.	Заключение иных договоров и сделок, на основании которых могли бы привлекаться денежные средства для строительства жилого дома, не планируются

Генеральный директор АО «Свой Дом»



В.В. Тучков