

Проектная декларация

Утверждаю

Директор ООО СУ-12 «Липецкстрой»

_____ Д.В. Чеботарев

« _____ » _____ 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 21 июля 2014 года по строительству многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой по ул. Гоголя в г. Липецке

Содержание:

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.
2. О государственной регистрации застройщика.
3. Об учредителях (участниках) застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. Размер уставного капитала ООО СУ-12 «Липецкстрой».
4. О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.
2. О разрешении на строительство.
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.
5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 участникам долевого строительства.
7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.
8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.
9. О сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы подрядчиков).
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам").
12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СУ-12 «Липецкстрой» (сокращенное наименование: СУ-12 «Липецкстрой»).

Юридический адрес: 398032, г. Липецк, Универсальный проезд, д. 2 «а».

Фактический адрес: 398059, г. Липецк, ул. Октябрьская, д. 74.

тел. (4742) 22-42-70.

Режим работы застройщика - ПН-ПТ 9.00-17.00

Суббота, воскресенье – выходной день.

2. О государственной регистрации застройщика.

ООО СУ-12 «Липецкстрой» зарегистрировано в качестве юридического лица " 06 " июня 2014 года, за основным государственным регистрационным номером 1144825002068.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 48 № 001612967, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному району г. Липецка " 06 " июня 2014 г.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. Размер уставного капитала ООО СУ-12 «Липецкстрой».

Учредителями застройщика являются:

1. Гражданин России Чеботарев Дмитрий Владиславович, 26 ноября 1974 года рождения, паспорт 42 07 405038, выдан 09.10.2007 г. Отделом УФМС России по Липецкой области в Правобережном округе гор. Липецка. Данный участник обладает 50 % голосов.

2. Гражданин России Бурцев Александр Викторович, 07.01.1975 года рождения, паспорт 42 07 462978, выдан 04.05.2008 г. Отделом УФМС России по Липецкой области в Правобережном округе г. Липецка. Данный участник обладает 50 % голосов.

Размер уставного капитала ООО СУ-12 «Липецкстрой» составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

4. О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Информация отсутствует.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Отсутствует.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации на 18 июля 2014 года.

Финансовый результат деятельности компании: отсутствует.

Размер дебиторской задолженности: отсутствует.

Размер кредиторской задолженности: отсутствует.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Цель проекта:

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по ул. Гоголя в Октябрьском округе города Липецка.

Сроки реализации проекта:

Начало - 3-й квартал 2014г., окончание – 3-й квартал 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0079-14, утвержденное ООО «Межрегионэкспертиза» 15 мая 2014 года.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 48320000-143 от 17 июля 2014 года.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, ул. Гоголя на основании следующих документов:

— Договор купли-продажи земельного участка от 27 июня 2014 г.

— Свидетельство о государственной регистрации права от 01 июля 2014 года, серии 48 АГ № 567217.

Собственник земельного участка:

ООО СУ-12 «Липецкстрой».

Границы и площадь земельного участка:

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

Адрес земельного участка: г. Липецк, Октябрьский округ, ул. Гоголя.

Кадастровый номер: 48:20:0045405:1259.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка: 1986 кв. м.;

Площадь застройки: 595,0 кв. м.;

Прилегающая территория благоустраивается с устройством детских площадок, площадок для отдыха, пешеходных дорожек с твердым покрытием и озеленяется. На прилегающей к дому территории организовывается гостевая парковка на 9-10 м/мест. Проектирование и строительство объекта выполняются в один этап.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Местоположение:

Улица Гоголя, в Октябрьском округе г. Липецка.

Характеристика участка: Земельный участок строительства с кадастровым номером 48:20:0045405:1259, площадью 1986 кв.м., ограниченного улицами пр. Победы, Юных натуралистов, Гоголя, Союзная.

Участок ориентирован преимущественно с севера на юг, окружен территорией существующей многоэтажной жилой застройки, частным сектором.

Описание дома:

Проектом предусматривается строительство в Октябрьском округе г. Липецка по ул. Гоголя десятиэтажного двухподъездного жилого здания с подземной автостоянкой.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Основные строительные конструкции:

Фундамент здания – железобетонный монолитный ленточный, фундаменты подземной автостоянки – столбчатые.

Колонны – ж/б монолитные.

Перекрытия – ж/б монолитные.

Наружные стены здания – блоки из ячеистого бетона утепленные, с декоративной фасадной штукатуркой.

Стены подвала – сборные бетонные блоки, утепленные экструзионным пенополистиролом «Пеноплекс».

Внутренние стены и перегородки – монолитные железобетонные и из блоков ячеистого бетона, из силикатного и керамического кирпича.

Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Окна, витражи и балконные блоки – индивидуального изготовления из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Сведения об объекте капитального строительства:

Проектируемый объект представляет собой 10-ти этажное, двухсекционное жилое здание с железобетонным каркасом, эксплуатируемым подвальным этажом, плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком.

Габаритные размеры жилой части здания в плане составляют 13,74 X 45,08 м. Габаритные размеры здания с подземной автостоянкой – 22,39 X 45,08 м.

Высота здания по парапету составляет 31,45 м. и 33,05 м.

Жилые этажи – с 1-го по 10-й. В подвальном этаже размещена автостоянка на 29 машино-мест, подсобные и технические помещения (электрощитовая тепловой пункт и водомерный узел). Въезд в подземную автостоянку организован с улицы по прямолинейной закрытой рампе и изолирован от основного входа в жилой дом. Из пространства подземной парковки предусмотрены два выхода: один вдоль рампы по пешеходной дорожке непосредственно наружу и один через лестницу, ведущую в тамбур входной группы. Высота от уровня чистого пола до потолка подвального этажа составляет 3,3-2,3 м.

Общее количество квартир жилого дома – 70.

На 1-м этаже располагаются квартиры:

- однокомнатные – 1 шт.
- двухкомнатные – 4 шт.
- трехкомнатные – 1 шт.

Со 2-го по 8-й этаж располагаются квартиры:

- однокомнатные – 2 шт.
- двухкомнатные – 4 шт.
- трехкомнатные – 2 шт.

На 9 и 10-м этажах размещены двухуровневые квартиры:

- однокомнатные – 2 шт.
- двухкомнатные – 2 шт.
- трехкомнатные – 2 шт.
- пятикомнатные – 2 шт.

Высота жилых этажей составляет 2,65 м.

Вертикальное сообщение по этажам осуществляется по лестнице и пассажирскому лифту грузоподъемностью 1 000 кг. фирмы KLEEMAN. Все квартиры имеют остекленные балконы.

Системой мусороудаления жилое здание не оборудуется. Сбор ТБО производится на существующую площадку у близлежащего жилого дома с установкой дополнительного евро-контейнера.

В подъезды жилой части здания предусмотрен доступ для маломобильных групп граждан по пандусу с поручнем и противоскользящим покрытием.

Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение строящегося жилого дома – централизованное.

6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 участникам долевого строительства.

Земельный участок, на котором расположен дом, придомовая территория с элементами благоустройства, а также все здание многоквартирного дома, за исключением квартир и мест, для размещения 29 машино-мест в подвальном этаже здания, будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.

Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 3-й квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

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

398000 г. Липецк, пл. Театральная, д. 1 Телефон (4742) 77-85-13.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9. О сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.

Сметная стоимость строительства (создания) составляет: 140 млн. рублей (по состоянию на 18 июля 2014 года).

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генпроектировщик: ООО Архитектурно-проектная студия «СитиСтиль-48» (свидетельство о допуске № 270-15112012, выданное СРО НП «Проектные организации Липецкой области, г. Липецк 15.11.2012 г.).

Заказчик строительства: ООО СУ-12 «Липецкстрой».

Подрядчик: ООО «Липецкая строительная компания» (свидетельство о допуске № 0576-2013-4805005873-С-204, выданное СРО НП «РОС «Развитие», г. Воронеж 12.08.2013 г.).

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам").

В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 24.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, находящийся в собственности Застройщика, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

Осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика перед участниками долевого строительства согласно 214 ФЗ РФ.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 6) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 9) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: г. Липецк, ул. Октябрьская, д. 74, тел.: 22-42-70.

Дата первого опубликования проектной декларации на сайте ___21 июля _____
сети "Интернет": _____2014_____г.

