

**ОАО «ЭКССТРОЙМАШ»  
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительство жилого здания №10 со встроено - пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка  
(Этап 2.2 – блок секции №№ 3 и 4, со встроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова).**

**I. Информация о застройщике**

1. *Наименование застройщика:*

*Открытое Акционерное Общество «ЭКССТРОЙМАШ»*

*1.1 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 398005, г. Липецк, ул. Ферросплавная, владение 40 а*

*Фактический адрес: 398005, г. Липецк, ул. Ферросплавная, владение 40 а*

*1.2. Режим работы: пн.-чт. 8.00-17.00; пт. 8.00-16.00; перерыв на обед 12.00-12.48; сб., вс.- выходные дни*

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

*Открытое Акционерное Общество «ЭКССТРОЙМАШ» зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Липецка 25 июля 2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1024800825939.*

*Сведения о постановке на налоговый учет – Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия 48 № 001408073 от 27.12.2010 г.*

*ИНН /КПП - 4823002674/ 482301001*

**3. Акционеры, владеющие более 5 % акций:**

*3.1. Тонких Сергей Валентинович - 12,45 % доли в уставном капитале;*

*3.2. Панин Александр Александрович - 77,99 % доли в уставном капитале;*

**4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет: не принимали**

**4.1. Информация об участии в проектах строительства:**

**Ведется строительство:**

*4.1.1. Восемнадцатизэтажный жилой дом № 6 со встроено-пристроеными предприятиями торговли и бытового обслуживания, расположено в Октябрьском округе г. Липецка, в 33 микрорайоне 7 жилого района*

*предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года.*

*4.1.2. Восемнадцатизэтажный жилой дом № 7 со встроено - пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания, расположено в Октябрьском округе г. Липецка, в 33 микрорайоне 7 жилого района предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2015 года.*

*4.1.3. Тринадцатизэтажный жилой дом № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.1-блок секции №№ 1 и 2) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.*

*4.1.4. Тринадцатизэтажный жилой дом № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.2- блок секции №№ 3 и 4, расположенные вдоль ул. Кривенкова) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.*

*4.1.5. Жилое здание № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.3- блок секции №№ 5,6,7, расположенные вдоль ул. Минской) этажность блок секций №№ 5 и 6-10 (этажей), блок-секции № 7-6 (этажей) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.*

*4.1.6. Жилое здание № 11 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 33 микрорайоне Октябрьского округа г. Липецка (этап 3.3- блок секции №№ 5,6,7, расположенные вдоль ул. Минской) этажность блок секций №№ 5 и 6-10 (этажей), блок-секции № 7-6 (этажей) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.*

*4.1.7. Жилое здание № 10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта, торговли и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.*

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

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства*

*Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией в строительстве «Строители Липецкой области»*

*№ 0078.05-2009-4823002674-С-066 от 18.12.2012 г.*

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

*Балансовая стоимость активов на 30.09.2013 г. – 923 334 тыс. руб.*

*Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 112 270 тыс. руб.*

*Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 390 443 тыс. руб.*

*Финансовый результат на 30.09.2013 г. – 325 тыс. руб.*

## **II Информация о проекте строительства**

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

### **1.1. Цель проекта строительства:**

*Строительство жилого здания №10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроеными предприятиями торговли расположенные вдоль ул. Кривенкова)*

### **1.2. Результаты проведения положительной государственной экспертизы:**

*Положительное заключение №48-1-1-0036-14 от 24.02.2014 г.*

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

*Разрешение на строительство №RU48320000 – 36 от 05.03.2014 г., срок действия настоящего разрешения до 05.01.2017 г.*

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

*Земельный участок с кадастровым № 48:20:0043601:289 площадью 20 274 кв.м., расположенный в 7-ом жилом районе в Октябрьском округе г. Липецка. Собственник Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Договор № 1584/10 – СЮ аренды земельного участка от 26.11.2010 года, зарегистрирован 18.03.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (номер регистрации 48-48-01/018/2011-754). Договор уступки прав аренды от 02 мая 2012 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 07 августа 2012 года (запись регистрации № 48-48-01/070/2012-451)*

## **4. Местоположение строящегося жилого здания № 10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроеными предприятиями торговли, расположенный вдоль ул. Кривенкова):**

*Строящееся жилое здание № 10 расположено в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроеными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова)*

*Проектируемый объект капитального строительства (этап строительства 2.2) представляет собой 13-этажное, двухсекционное, четырехподъездное, жилое здание, прямоугольной формы в плане, с эксплуатируемым подвальным этажом, сообщающимся с проектируемой подземной автостоянкой, с плоской совмещенной кровлей и внутренним организованным водостоком.*

*На первом этаже блок-секции № 3 запроектирован магазин промышленных товаров, оборудованный на входе пандусом для обеспечения лиц маломобильных групп населения.*

*Все квартиры имеют характеристики площадей и освещённости отдельных комнат, соответствующие санитарным нормам.*

*Лестнично-лифтовые узлы укомплектованы грузопассажирскими лифтами, с загрузкой с широкой стороны кабины и площадкой перед дверью лифта.*

*В подъезды блок - секций предусмотрен доступ для маломобильных групп граждан. Наружные лестницы и пандусы выполнены с нормативными уклонами.*

*Площадь участка строительства достаточно для размещения проектируемого объекта, устройства местных подходов и подъездов, парковок, площадок входов и въездов, разгрузки товаров, прокладки подземных коммуникации, установки малых архитектурных форм, благоустройства и озеленения территории.*

*В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, пиццеприготовление - на электроплитах. Также предусмотрена телефонизация радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания. Проектом благоустройства предусмотрено: проектируемое благоустройство увязано с благоустройством смежных участков и улиц. Предусмотрены зеленые насаждения. Покрытие пешеходных зон выполнено из тротуарной плитки. Предусмотрено устройство мест парковки автотранспорта, устройство детских, спортивных площадок, подходов и подъездов к зданию.*

**5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей в строящемся жилом здании № 10 расположенном в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова)**

**В составе проектируемых блок секций запроектировано 254 квартиры, в том числе:**

- однокомнатных - 127 шт.
- двухкомнатных - 89 шт.
- трехкомнатных - 38 шт.
- Общая площадь здания – 17647,50 кв.м.
- Общая площадь квартир – 13740,96 кв.м.
- Жилая площадь квартир – 6751,50 кв.м.

**Встроенные - пристроенные предприятия торговли бытового обслуживания в составе блок - секций № 3:**

- торговые помещения -119,50 кв.м.

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в строящемся жилом здании № 10 расположенном в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова), не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:**

- торговые помещения -119,50 кв.м.

**7. Состав общего имущества жилого здания № 10 (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова):**

1. Подвальный этаж - 1250,80 кв.м.
2. 1-13 этажи: квартиры (Общая площадь квартир 13740,96 кв.м.)
3. Блок секция № 3, нежилое помещение – торговое (119,50 кв.м.)
4. Чердак - машинное отделение. Кровля с организованным водостоком, рулонная по цементно-песчаной стяжке с внутренним водостоком.
5. Коридоры, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения
6. Лифтовые шахты и холлы
7. Водомерный узел, 4 электрощитовых, 2 тепловых узла размещаются в подвале

**8. Информация о составе общего имущества в строящемся жилом здании № 10 расположенном в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов недвижимости и передача объекта долевого строительства:**

*Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты и холлы, электрощитовые, тепловые узлы, водомерные узлы, технические помещения, коридоры, лестничные клетки, тамбуры.*

**9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого здания № 10 (Этап 2.2 – блок – секции №№ 3 и 4, со встроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова)**

*Декабрь 2016 г.*

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: в соответствии с действующим законодательством (ст.55 Градостроительного кодекса РФ).**

1. Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.
2. Инспекция государственного строительного надзора Липецкой области.

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

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

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

*Застройщик – ОАО «ЭКСТРОЙМАШ»  
Заказчик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»  
Генеральный подрядчик - ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»*

**12. Проектно – сметная стоимость Объекта составляет 352 950 тыс. руб. с учетом НДС в ценах на I квартал 2014 г.**

**13. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве, согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ**

**14. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства строительства (создания) Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.**

**15. Информация о размещении и изменениях в проектной декларации:**

<http://www.exstroy mash.ru/>

**Генеральный директор ОАО «ЭКСТРОЙМАШ» Тонких С.В.**

**Дата 07.03.2014 г.**