

**ОАО «ЭКССТРОЙМАШ»  
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

г. Липецк

26 февраля 2016 г.

**Жилые здания переменной этажности с объектами соцкультбыта №№ 22, 22а, и  
многоуровневая гараж-стоянка №22/1.**

**Жилое здание переменной этажности №22 с объектами соцкультбыта.  
(Этап 4 – блок – секция №3)**

**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. Захарова Олеся Игоревна - 77,99 % доли в уставном капитале;*

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

*4.1.1. Жилой дом г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д.4,  
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014  
года.*

*Фактически введен – 02.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию  
№ RU 48320000-172*

*4.1.2. Жилой дом г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д.2,*

*предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I полугодие 2015 года.*

*Фактически введен – 02.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-171*

*4.1.3. Жилой дом г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д.8, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2015 года.*

*Фактически введен – 29.04.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-65 от 29.04.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-67 от 06.05.2015 г.*

*4.1.4. Жилой дом г. Липецк, ул. Свиридова И.В., д.12, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2015 года.*

*Фактически введен – 23.12.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 48-42 701 000 -364 -2015 от 23.12.2015 г.*

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

##### **Ведется строительство:**

*4.1.1. Жилого здание №11 переменной этажности с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 1 – Блок – секции №№ 1 и 2 с объектами соцкультбыта) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.*

*4.1.2. Жилое здание № 11 переменной этажности с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2 – Блок – секции №№ 3,4 с объектом соцкультбыта и подземной автостоянкой) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года.*

*4.1.3. Жилое здание № 10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах 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.*

*4.1.4. Жилое 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) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.*

*4.1.5. Жилое здания №10 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.3 – блок – секции №№ 5,6,7, расположенные вдоль ул. Минская) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.*

*4.1.6. Жилое здание № 9 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.*

*4.1.7. Жилое здание № 9 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 встроено-пристроенными предприятиями торговли, расположенные вдоль ул. Кривенкова)  
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.

4.1.8. Жилое здание № 9 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 2.3 – блок – секции №№ 5,6,7, расположенные вдоль ул. Минская)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.

4.1.9. Жилое здание № 8 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 1.1 – блок – секции №№ 1 и 2 с предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой вдоль ул. Свиридова)  
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – март 2017 года.

4.1.10. Жилое здание № 8 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 1.2 – блок – секции №№ 3 и 4 со встроено - пристроенными предприятиями торговли, расположенный вдоль ул. Кривенкова)  
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – март 2017 года.

4.1.11. Жилое здание № 8 со встроено-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка (Этап 1.3 – блок – секции №№ 5,6,7, расположенные вдоль ул. Минская)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – март 2017 года.

4.1.12. Жилое здание № 22, Этап 3

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.

4.1.13. Жилое здания переменной этажности №22 с объектами соцкультбыта. (Этап 1 – блок – секции №№ 1,2,4)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2016 года.

4.1.14. Жилое здание переменной этажности №22, с объектами соцкультбыта. (Этап 2 – блок – секции №№ 5,6,7)

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 31.12.2015 г. – 4 298 586 тыс. руб.*

*Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 1 431 021 тыс. руб.*

*Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 194 037 тыс. руб.*

*Финансовый результат на 31.12.2015 г. – 3 515 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 переменной этажности №22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок – секция № 3)*

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

*Положительное заключение №48-1-4-0264-15 от 03.12.2015 г.*

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

*Разрешение на строительство № 48-42 701 000-355-2015 от 07.12.2015 г., срок действия настоящего разрешения до 07.01.2017 г.*

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

*Земельный участок с кадастровым № 48:20:0043601:301 площадью 14 418 кв.м., расположенный в 7-ом жилом районе в Октябрьском округе г. Липецка. Собственник Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Договор № 1594/14 – СЮ аренды земельного участка от 26.12.2014 года, зарегистрирован 04.03.2015 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (номер регистрации 48 48/001-48/001/068/2015-205).*

## **4. Местоположение строящегося жилого здания переменной этажности №22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок - секция №3)**

*Строящееся жилое здание переменной этажности № 22 расположено Липецкая область, г. Липецк, 32-33 микрорайон, Октябрьский округ  
Строительство жилого здания №22 предусматривается выполнить поэтапно:*

*Проектируемая блок – секция №3 представляет собой индивидуальное, отапливаемое, односекционное, 12-ти этажное (количество этажей -14), 44-х квартирное, жилое здание, сложной формы в плане, с размерами по разбивочным осям 23.28x18.82 м, с подвалом, техническим этажом, плоской кровлей и внутренним организованным водостоком.*

*Между проектируемой блок – секцией №3 и блок – секцией № 4 (I этап строительства) предусмотрен пешеходный проход (в уровне I-ого этажа)*

*Подвальный этаж используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений жилого здания (электрощитовая, тепловой узел, насосная станция, комната уборочного инвентаря). Входы в помещения подвального этажа расположены изолированно от жилой части здания.*

*На первом этаже жилого здания расположены два магазина непродовольственных товаров, имеющие входы, изолированные от входа в жилую часть здания. В состав помещения каждого магазина входят: торговый зал, санузел, комната персонала и комната уборочного инвентаря.*

*Жилые квартиры размещены со второго по двенадцатый этажи.  
Всего в блок – секции №3 запроектировано 44 квартиры, в том числе:*

- однокомнатных- 22 шт.
- трёхкомнатных- 22 шт.

*В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, пищеприготовление - на электроплитах. Также предусмотрена телефонизация радиофикация.*

*Площадь участка строительства достаточна для размещения проектируемого объекта, устройства местных подходов, подъездов, автостоянок и площадок входов, прокладки подземных коммуникаций, установки малых архитектурных форм, благоустройства и озеленения.*

**5. Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей в строящемся жилом здании переменной этажности № 22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок - секция №3)**

**В составе проектируемых блок секций запроектировано 44 квартиры, в том числе:**

- однокомнатных - 22 шт.
- трёхкомнатных – 22шт.
- Общая площадь здания – 4332,81 кв.м.
- Общая площадь квартир (без учёта летних помещений) – 3113,74 кв.м.
- Жилая площадь квартир – 1803,41 кв.м.

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в строящемся жилом здании переменной этажности № 22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок - секция №3), не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:**

*-площадь торговых помещений – 245,59 кв.м.*

**7. Состав общего имущества жилого здания переменной этажности № 22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок - секция №3):**

- 1. Подвальный этаж*
- 2. 2-12 этажи: квартиры (Общая площадь квартир (без учёта летних помещений) – 3113,74 кв.м.)*
- 3. Торговые помещения (245,59 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. 1 Насосная станция, 1 электрощитовая, 1 тепловой узел*

**8. Информация о составе общего имущества в строящемся жилом здании переменной этажности № 22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок - секция №3), 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 переменной этажности № 22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок-секция №3)**

*1 квартал 2017 года*

**10. 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.*

**11. 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*

**12. 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»*

**13. Проектно – сметная стоимость Объекта составляет 87 185 тыс. руб. с учетом НДС в ценах на I квартал 2016 г.**

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

*Гражданская ответственность Застройщика перед Долевиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по настоящему договору застрахована в некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (лицензия ВС №4314 выданная Центральным банком РФ 13 августа 2015 года.) по договору страхования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Застройщик является активным членом НО «ПОВС застройщиков».*

*Наименование объекта: Жилое здание переменной этажности № 22 с объектами соцкультбыта. (Этап 4 – блок - секция №3)*

*Страховщик: Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»*

*Адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2*

*Банковские реквизиты:*

*ИНН 7722401371, КПП 775001001*

*ОГРН 1137799018367*

**15. 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.**

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

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

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