

1) **Моя реклама №21/1397 от 18.03.2013г.**

Утверждаю:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Григорьев В.А.

ЗАО СУ-11 «Липецкстрой»

**проектная декларация**

**Жилые здания на пересечении ул.Балмочных-ул.Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.**

**Жилое здание №4 (реконструкция здания КБН)**

I Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество СУ-11 «Липецкстрой»

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:

Зарегистрировано постановлением главы администрации Левобережного района г.Липецка №557 от 04.09.1992 года, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ лиц, зарегистрированных до 01.07.2002г. серии 48№000126946 от 06.08.2002г., ОГРН 1024800828304.

3. Информация об учредителях застройщика:

3.1. Григорьев Виктор Александрович – 81,37% акций;

3.2. Бачурина Ирина Викторовна – 3,84% акций;

3.3. Григорьев Александр Викторович – 3,4% акций;

3.4. Алексеева Надежда Алексеевна – 0,91% акций;

3.5. Усачева Лидия Михайловна – 10,41% акций;

3.6. Колотушкин Сергей Михайлович – 0,07% акций.

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

4.1. Элеватор I этап строительства – приемное, зерноочистительное, зерносушильное отделение с зернохранилищем, объемом 20 тыс. тонн зерна; склад общего назначения; АБК с весовой; ТП в соответствии с проектом в с. Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию июль 2010г., фактически введено в эксплуатацию в июле 2010г.

4.2. Элеватор III этап строительства – завод по производству семян, отделение по подготовке семенного зерна, производительностью 10 тонн/час в с. Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию декабрь 2010г., фактически введено в эксплуатацию в декабре 2010г.

4.3. Пожарно-спасательный пост в с. Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию май 2011г., фактически введено в эксплуатацию в мае 2011г.

4.4. Административное здание по ул. Гагарина, расположенное в г. Липецке, ул. Гагарина, 72, срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2011г., фактически введено в эксплуатацию в сентябре 2011г.

4.5. Офисно-гостиничный комплекс на пл. Театральной, расположенный в г. Липецке, ул. Кузнечная, 12, срок ввода в эксплуатацию январь 2012г., фактически введено в эксплуатацию в январе 2012г.

4.6. Элеватор II этап строительства – силосный склад пшеницы, вместимостью 45 тыс. тонн (8 емкостей) в с. Мокрое Лебедянского района Липецкой области, срок ввода в эксплуатацию апрель 2012г., фактически введено в апреле 2012г.

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

Свидетельство №2345.01-2010-4823000691-С-036 от 23.07.2010г.

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 43 243 тыс.рублей по состоянию на 30.09.2012г.

Кредиторская задолженность – 991 551 тыс.рублей по состоянию на 30.09.2012г.

II Информация о проекте реконструкции

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 реконструкции:

жилые здания на пересечении ул.Балмочных-Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Жилое здание №4 (реконструкция здания КБН) – далее по тексту – реконструкция здания

1.2. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение №48-1-4-0408-12 от 31.01.2013г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU48320000-40 от 28.02.2013г. – жилые здания на пересечении ул.Балмочных-Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Жилое здание №4 (реконструкция здания КБН), выданное Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 8117 кв.м., кадастровый номер 48:20:0029810:445 расположен по адресу: г.Липецк, ул.Балмочных (почтовый адрес ориентира: г.Липецк, ул.Тельмана, д.21, стр.49а/2, ул.Балмочных, д.44,46) принадлежит на праве собственности ЗАО СУ-11 «Липецкстрой», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.02.2013г. сделана запись регистрации №48-48-01/026/2013-325

4. Местоположение реконструируемого здания по ул.Тельмана-Балмочных и его описание:

Реконструируемое здание расположено в г.Липецке на пересечении ул.Тельмана-Балмочных в экологически чистом районе в непосредственной близости с парком «Быханов сад», спортивным комплексом «Galaxy» и ОБУК «Липецкий государственный театр кукол». Реконструируемое здание обеспечено парковочными местами для автомобилей.

В конструктивном отношении реконструируемое здание – каркасное, рамно-связевой системы с жесткими дисками перекрытий и покрытия. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита, толщиной 700 мм; стены подвала – монолитные железобетонные, наружные – толщиной 300 мм, внутренние – толщиной 200 мм; колонны – монолитные железобетонные, сечением 300х500 мм; перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм; наружные стены – самонесущие (внутренний слой – из газосиликатных блоков, наружный слой – из силикатного и керамического облицовочного кирпича на цементно-песчаном растворе); перегородки двух типов (толщиной 120 мм из силикатного кирпича и толщиной 200 мм из газосиликатных блоков); кровля – совмещенная, рулонная из 2- слоев «Техноэласта»; пароизоляция – модифицированный битумный материал «Бикрорэласт ТПП»; окна - из поливинилхлоридных профилей с тройным остеклением; двери – внутренние деревянные, индивидуального изготовления металлические.

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

5. Информация о количестве в реконструируемом здании по ул.Тельмана-Балмочных самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Реконструируемое здание, состоит из 63 шт. квартир из них: однокомнатных –9 шт. (от 48,96 м2 до 49,26 м2), двухкомнатных – 36 шт. (от 75,6 до 94,43), трехкомнатных – 18 шт. (от 103,92 м2 до 106,85 м2).

Общая площадь квартир 5393,63 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир 2677,35 м<sup>2</sup>.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в реконструируемом здании по ул.Тельмана-Балмочных, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:

Нежилые помещения отсутствуют

7. Информация о составе общего имущества в реконструируемом здании по ул.Тельмана-Балмочных, 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 реконструируемого здания по ул.Тельмана-Балмочных:

II полугодие 2014г.

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, управление экологии администрации г.Липецка, эксплуатационные службы, выдавшие технические условия – ОАО «ЛГЭК», ОАО «Липецкоблгаз», МУП по содержанию и ремонту коллективных телевизионных антенн, Центртелеком Липецкий филиал ОАО «Центртелеком», ОАО «Квадра», ОПФ «Липецклифт».

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

По мнению застройщика подобные риски отсутствуют и не подлежат добровольному страхованию.

Планируемая стоимость строительства - 119 838 тысяч рублей

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

ЗАО СУ-11 «Липецкстрой», ООО «Липецкая лифтовая компания»

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