

# **ЗАО СУ-11 «Липецкстрой»**

## **проектная декларация**

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

#### **Жилое здание №5**

#### **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.

4.7. Реконструкция офисно-гостиничного комплекса на пл.Театральной (объект №2) под жилое здание со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта и подземной автостоянкой в

г.Липецке по ул.Кузнечная, д.12, срок ввода в эксплуатацию июль 2013г. , фактически введено 05.06.2013г.

**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 766 тыс.рублей по состоянию на 01.10.2013г.

Кредиторская задолженность – 1 065 933 тыс.рублей по состоянию на 01.10.2013г.

**II. Информация о проекте строительства**

**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 строительства:**

жилые здания на пересечении ул.Балмочных-Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Жилое здание №5 далее по тексту – жилое здание

**1.2. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:**

Положительное заключение 48-1-4-0282-13 от 28.10.2013г., выданное ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

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

Разрешение на строительство №RU48320000-295 от 11.11.2013г. – жилые здания на пересечении ул.Балмочных-Тельмана со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Жилое здание №5, выданное Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

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

Земельный участок площадью 9557 кв.м., кадастровый номер 48:20:0029810:584 расположен по адресу: г.Липецк, ул.Балмочных (почтовый адрес ориентира: г.Липецк, ул.Тельмана, д.21, стр.49а/2, ул.Балмочных, д.42,44,46) принадлежит на праве собственности ЗАО СУ-11 «Липецкстрой», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2013г. сделана запись регистрации №48-48-01/129/2013-785

### **4. Местоположение жилого здания по ул.Тельмана-Балмочных и его описание:**

Жилое здание представляет собой 9-ти этажное 2-х секционное здание, расположенное 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». Жилое здание обеспечено парковочными местами для автомобилей.

В конструктивном отношении жилое 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; несущие стены, толщиной 200мм и 300мм; пилоны, толщиной 300мм; колонны сечением 500х300мм и 300х300мм; перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200мм; перегородки – кладка, толщиной 120мм и 90мм из силикатного кирпича; кровля – совмещенная, рулонная из слоя «Техноэласта»; пароизоляция – модифицированный битумный материал «Бикроэласт ТПП»; окна - из профилей ПВХ с двойным и тройным остеклением; двери – внутренние деревянные, индивидуального изготовления металлические.

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

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

Жилое здание, состоит из 50 шт. квартир из них: однокомнатных –18 шт. (от 49,38 м<sup>2</sup> до 62,12м<sup>2</sup>), двухкомнатных – 24 шт. (от 74,38 м<sup>2</sup> до 81,36 м<sup>2</sup>), четырехкомнатных – 8 шт. (от 143,66 м<sup>2</sup> до 143,94 м<sup>2</sup>).

Общая площадь квартир 4005,29 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир 2044,38 м<sup>2</sup>.

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

Офисное помещение №1 – 160, 98 кв.м.

Офисное помещение №2 – 183,62 кв.м.

Общая площадь офисных помещений – 344,6 кв.м.

### **7. Информация о составе общего имущества в жилом 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 жилого здания по ул.Тельмана-Балмочных:**

I полугодие 2015г.

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 - 169 640 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**