

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(от 21.04.2016 года)

на строительство «Многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой в районе пер. Балакирева – пер. Яблочкина в г. Липецке»

по адресу:

Липецкая область, г. Липецк, пер. Балакирева, пер. Яблочкина
в Октябрьском округе.

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname, Standort

а) *Полное:* Общество с ограниченной ответственностью «Строймастер»;

б) *Сокращенное:* ООО «Строймастер»;

в) *Место нахождения (юридический, почтовый адрес):*

398007 г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56;

г) **28-60-02** – отдел продаж, **28-60-02** – факс, **28-41-80** – бухгалтерия,
28-46-89 - ПТО

д) *Режим работы:* Понедельник 8-00 - 17-00;

Вторник 8-00 - 17-00;

Среда 8-00 - 17-00;

Перерыв 12-00 -13-00

Четверг 8-00 - 17-00;

Пятница 8-00 - 17-00;

1.2. Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью «Строймастер» 10 марта 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104823003339, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Липецка. (Свидетельство серия 48 № 001434300)

1.3. Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

1. Старых Вячеслав Петрович – 100%

1.4. Членство в саморегулирующей организации

Вид деятельности	Номер свидетельства	Орган, выдавший свидетельство
Допуск к работам по	№ 0189.03-2011-4826071443-	Некоммерческое

строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	С-066 от 24 марта 2014 года	партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области»
---	-----------------------------	---

1.5. Сведения о финансовом состоянии застройщика

Кредиторская задолженность – 60 889 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 150 413 тыс. руб.

Финансовый результат – 50 871 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации

Цель проекта строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственная экспертиза проектной документации
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: II квартал 2014 г. Окончание: I квартал 2016 г.	Заключение о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов рекомендованы к утверждению.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU48320000-89 выдано 03 июня 2014 года Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пер. Балакирева, пер. Яблочкина в Октябрьском округе.

Срок действия разрешения до 03 марта 2016 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № 48-42 701 000 – 8 – 2016 от 29.02.2016г. выдано Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка

2.3. Земельный участок, предоставленный под строительство

Права и основания	Границы, площадь, срок, гос. регистрация	Элементы благоустройства

Право собственности на основании договора купли-продажи от 04 марта 2014 года Свидетельство о государственной регистрации права Серия: 48 АГ № 510932 от 06.03.2014г.	Кадастровый номер 48:20:0045401:578 Общая площадь 2480 кв.м.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.
---	---	---

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
«Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой в районе пер. Балакирева – пер. Яблочкина в г. Липецке»	2-х секционное, 16-ти этажное, монолитное, отапливаемое жилое здание, с подземной встроенной автостоянкой и техническим подпольем.

2.5. Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	62	Общая площадь квартиры – 39.84 кв.м.
Двухкомнатных	47	Общая площадь квартиры – 73.45 кв.м.
Трехкомнатных	15	Общая площадь квартиры – 88.66 кв.м.
Четырехкомнатных	1	Общая площадь квартиры – 108.03 кв.м.
Всего	125	Общая площадь квартир – 7 144.51 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилого помещения в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
технические помещения	Установка инженерного оборудования
Подземные автостоянки	Парковка автомобилей

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет в общей долевой собственности

При возникновении права собственности на объект долевого строительства у участника долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на

общее имущество в многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года.

б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:

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

- Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области;

2.9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

а) Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.;

б) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства Многоэтажного жилого здания расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ушинского в Правобережном округе, застройщиком не осуществлялось;

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 255.8 млн. рублей.

2.10. Организации, осуществляющие строительные-монтажные и другие работы

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- ООО «Проектная мастерская архитектора Строганова».

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Залог имущества застройщика

а) В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) в залоге находится:

- строящийся многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче квартиры право залога, возникшее на основании Закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на данный объект долевого строительства.

б) Залогом обеспечивается:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства;
- уплата, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства квартиры.

2.12. Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства

Другие договора (сделки) на привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома, кроме договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома с каждым участником, застройщиком не заключались.

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

Гражданская ответственность Застройщика перед Участником долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована:

- **ООО «Страховая компания Коместра»** (лицензия С № 1922 42 выдана 08.06.2007г. Федеральной службой страхового надзора) по договору страхования (полису) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

- **ООО «Страховая компания «МРСК»** (лицензия С № 0776 77 выдана 28 февраля 2012 года Федеральной службой по финансовым рынкам;

- Обществе с ограниченной ответственностью **«Страховая компания «Советская»** Договор № ДС/2015-1571 от 16 июля 2015г. (лицензия СИ № 1574 выдана 26.09.2014 г. Центральным Банком Российской Федерации, ИНН: 7835003413, ОГРН: 1047833028704 от 07.06.2004г, г. Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, д. 4-6, лит А.)

- **Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»** Договор ЗГО № 480401000 от 06 октября 2015 года (лицензия СЛ № 1461 от 22 мая 2015 года, ОГРН: 1027739149690, ИНН: 7736056157, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10 офис 701), в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

«Страховая компания «Советская»

№ полиса	Дата страхования
№ ДС/2015-0995-09	от 27 июля 2015 года
№ ДС/2015-0995-10	от 31 июля 2015 года
№ ДС/2015-0995-11	от 04 августа 2015 года
№ ДС/2015-0995-12	от 04 августа 2015 года
№ ДС/2015-0995-13	от 21 августа 2015 года
№ ДС/2015-0995-14	от 24 августа 2015 года
№ ДС/2015-0995-15	от 25 августа 2015 года
№ ДС/2015-0995-16	от 25 августа 2015 года

№ ДС/2015-0995-18
№ ДС/2015-0995-17
№ ДС/2015-0995-20
№ ДС/2015-0995-19

от 10 сентября 2015 года
от 09 сентября 2015 года
от 15 сентября 2015 года
от 14 сентября 2015 года

**Акционерное общество «Международная страховая
компания профсоюзов» «МЕСКО»**

1. ЗГО № 480401109-15 от 8 октября 2015г.
2. ЗГО № 480401048-15 от 13 октября 2015г.
3. ЗГО № 480401123-15 от 15 октября 2015г.
4. ЗГО № 480401114-15 от 8 октября 2015г.
5. ЗГО № 480401113-15 от 14 октября 2015г.
6. ЗГО № 480401125-15 от 12 октября 2015г.
7. ЗГО № 480401011-15 от 21 октября 2015г.
8. ЗГО № 480401017-15 от 29 октября 2015г.
9. ЗГО № 480401061-15 от 2 ноября 2015г.
10. ЗГО № 480401124-15 от 30 октября 2015г.
11. ЗГО № 480401117-15 от 21 октября 2015г
12. ЗГО № 480401062-15 от 12 октября 2015г
13. ЗГО № 480401098-15 от 5 ноября 2015г
14. ЗГО № 480401106-15 от 11 ноября 2015г
15. ЗГО № 480401104-15 от 18 ноября 2015г
16. ЗГО № 480401052-15 от 26 ноября 2015г
17. ЗГО № 480401043-15 от 24 декабря 2015г
18. ЗГО № 480401101-15 от 15 декабря 2015г
19. ЗГО № 480401114-15 от 11 декабря 2015г
20. ЗГО № 480401073-16 от 09 февраля 2016г
21. ЗГО № 480401059-16 от 10 февраля 2016г
22. ЗГО № 480401073-16 от 09 февраля 2016г
23. ЗГО № 480401012-16 от 30 марта 2016г
24. ЗГО № 480401071-16 от 29 марта 2016г
25. ЗГО № 480401067-16 от 29 марта 2016г

2.14. Другие объекты построенные компанией

1. Пятиэтажный жилой дом по ул. Ушинского, 56 – планируемый ввод в эксплуатацию - август 2012 года – сдан в эксплуатацию в декабре 2012 года.
2. Девятиэтажный жилой дом по ул. Ушинского, 60 – планируемый ввод в эксплуатацию – март 2014 года – сдан в эксплуатацию в марте 2014 года.
3. Многоэтажное жилое здание по ул. Ушинского, д. 54 – планируемый ввод в эксплуатацию – март 2015 года – введен в эксплуатацию – февраль 2015 года.

**Генеральный директор
ООО «Строймастер»**

С.В.Чаплыгин