

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО
«Риэлторский центр «Строй-Град»

Орлов Н.Н.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства: Коттедж тип 13 по ул. Никольская, участок 91 в д. Ясная Поляна Липецкого р-на, Липецкой обл.

1. Информация о застройщике

- 1.1. Фирменное наименование застройщика** – Общество с ограниченной ответственностью «Риэлторский центр «Строй-Град».
Место нахождения застройщика – 398024, г. Липецк, ул. Папина, 2 «в»,
тел.: (4742) 555-313, факс: (4742) 555-092.
Режим работы застройщика – понедельник - четверг с 08.00 до 17.00, пятница с 08.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 12.48, суббота, воскресенье – выходные дни.
- 1.2. Сведения о государственной регистрации** - Общество с ограниченной ответственностью «Риэлторский центр «Строй-Град» зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Липецка 26 февраля 2001 г., свидетельство № 5305, за основным государственным регистрационным номером 1024840828980.
- 1.3. Сведения о постановке на налоговый учет** – Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия 48 № 000079068 от 09.11.2001 г. ИНН /КПП - 4824022088/ 482401001
- 1.4. Сведения об учредителях** - Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Риэлторский центр «Строй-Град» является Орлов Николай Николаевич.
- 1.5. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости** -
За период с 2011 г. по 2015 г. ООО «РЦ «Строй-Град» построены и сданы в эксплуатацию:
- 146 жилых домов в коттеджной застройке нового района д. Ясная Поляна Липецкого района – 146 разрешений на ввод в эксплуатацию, выданных отделом градостроительной деятельности администрации Липецкого муниципального района в 2010-2015 гг. проектный срок строительства – 2 года, фактический -13-18 месяцев.
 - Жилое здание № 21 со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта в 26 мкр-не г. Липецка - разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры г. Липецка, № RU 48320000-77 от 07.07.2011 г. (1-й этап- жилое здание) - проектная и фактическая продолжительность строительства 53 месяца;
 - № RU 48320000-84 от 26.07.2012 г. (2-й этап - встроенно-пристроенные объекты соцкультбыта), проектная продолжительность строительства – 29 месяцев, фактическая – 26 месяцев.
 - Жилое здание со встроенными объектами соцкультбыта по ул. Водопьянова-Берзина - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное департаментом градостроительства и архитектуры г. Липецка, № RU 48320000-215 от 29.12.2014 г., проектная и фактическая продолжительность строительства – 30 месяцев.

Ведется строительство:

- Коттеджной застройки нового района д. Ясная Поляна Липецкого района Липецкой области – 41 разрешение на строительство, выданные отделом градостроительной деятельности администрации Липецкого муниципального района в 2013-2014 гг.,
- Многоэтажного жилого здания со встроенными торгово-административными помещениями и автостоянкой закрытого типа по ул. Неделина-Фрунзе в г. Липецке – разрешение на строительство № RU 48320000-108 от 03.06.2011 г., выданное управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры г. Липецка;

- Многоэтажного жилого здания со встроенными объектами соцкультбыта по ул. Неделина - разрешение на строительство № RU 48320000-69 от 08.05.2014 г., выданное управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры г. Липецка.
- Жилого здания со встроенными объектами соцкультбыта по ул. Агрономическая г. Липецка - разрешение на строительство № RU 48320000-5 от 22.01.2015 г., выданное управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры г. Липецка.

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

Номер свидетельства – 0072.04-2009-4824022088-С-066 от 19.10.2012 г.

Орган, выдавший свидетельство – Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области».

1.7. Величина собственных денежных средств – порядок расчета размера собственных денежных средств не утвержден Правительством РФ в соответствии с частью 3 статьи 23 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Финансовый результат 2014 года - 29 246 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования (размещения) проектной декларации - 292 728 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства – строительство коттеджа по ул. Никольская, участок 91 в д. Ясная Поляна Липецкого р-на Липецкой области.

Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий – не требуется.

2.2. Разрешение на строительство – № RU 48513421 – 93 от 14.02.2013 г., выданное отделом градостроительной деятельности администрации Липецкого муниципального района.

2.3. Права застройщика на земельный участок – свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 48 АГ № 042525 от 19.05.2011г.

2.4. Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией – Площадь земельного участка для строительства коттеджа – 2437 кв.м., площадь застройки – 193,4 кв.м. Кадастровый номер земельного участка – 48:13:1550201:223.

Элементы благоустройства – въезд в гараж и пешеходная дорожка к дому – щебеночное покрытие.

2.5. Местоположение и описание строящегося здания –

Проектируемое жилое здание будет располагаться в зоне коттеджной застройки нового р-на д. Ясная Поляна Липецкого р-на Липецкой области.

На отведенном под застройку участке запроектирован двухэтажный жилой дом с гаражом на 2 автомобиля.

2.6. Количество самостоятельных частей строящегося жилого здания – в строящемся доме предусмотрено: на 1-м этаже – большая гостиная-столовая, кухня, комната для гостей, топочная, санузел, гараж; на 2-м этаже – три спальни, гардеробная, две ванные комнаты.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей – дом кирпичный с утеплителем, перекрытия – железобетонные, фундамент – монолитный, кровля – профлист.

Водоснабжение – централизованное; отопление, горячее вооснабжение – индивидуальное - газовый котел, канализование – индивидуальные очистные сооружения. Предусмотрены электро- и газовый счетчик, прибор учета холодной воды.

2.7. Состав общего имущества: нет.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.

- 2.9. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома –**
- отдел градостроительной деятельности администрации Липецкого муниципального района.
- 2.10. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**
В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры или нежилого помещения.
- 2.11. **Сведения о планируемой стоимости строительства жилого здания – 6 929 150 руб.**
- 2.12. **Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**
ООО «Ризлторский центр «Строй-Град» - общестроительные, электромонтажные и сантехнические работы.
- 2.13. **Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору –**
Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в ООО «Центральное страховое общество»
- 2.14. **Сведения об иных договорах и 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 жилого дома с каждым участником, застройщиком не заключались.