

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан»

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу [www.cy-9.pf](http://www.cy-9.pf):  
«06» апреля 2016 года.

Проектная декларация с изменениями по состоянию на 19.08.2016г. размещена в сети  
«Интернет» по адресу [www.cy-9.pf](http://www.cy-9.pf): «19» августа 2016 года.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1 Фирменное наименование, место нахождения

- а) *Полное*: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-9 «Липецкстрой»  
б) *Сокращенное*: ООО «СУ-9 «Липецкстрой»  
в) *Место нахождения (юридический, почтовый адрес)*:  
398017, г. Липецк, ул. Фестивальная, 1а;  
г) *Телефон*: 8(4742)43-25-07, *Факс*: 8(4742)43-25-16;  
д) *Режим работы*: понедельник - пятница 8-00 - 17-00; перерыв 12-00 – 13-00; суббота 9-00 – 16-00; воскресенье – выходной.

#### 1.2 Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании общества с ограниченной ответственностью «СУ-9 «Липецкстрой» 15 декабря 2011 г., за основным государственным регистрационным номером ОГРН, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией ФНС России по Левобережному району г. Липецка.

- *свидетельство серия 48 № 001561603 от 15.12.2011 г.*
- *ОГРН 1114823018914*
- *ИНН/КПП 4823053446/482301001*

#### 1.3 Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

- а) Черняев Юрий Михайлович -100%

#### 1.4 Строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

**Завершено строительство:**

- Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Липецк, шоссе Елецкое, д. 7А (Строительный адрес: Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №11-14) Разрешение на ввод в эксплуатацию: 48-42 701 000 231-2015 от 25.09.2015.

**Ведется строительство:**

- Жилой район «Елецкий» в Советском округе г. Липецка. Жилое здание №11-5 - предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016г.
- Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по улице Нижняя Логовая в Советском округе г. Липецка. предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 г.

- Жилой дом по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан – предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2018г.

### 1.5 Членство в саморегулирующей организации

| Вид деятельности   | Номер свидетельства                          | Орган, выдавший свидетельство   |
|--|--|---|
| Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | №0482-2013-4823053446-С-026 от 23.10.2013 г. | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строительно-монтажных организаций» |

### 1.6 Финансовый результат текущего года

Финансовый результат текущего года – 2 т.р.

Кредиторская задолженность – 127 609 т.р.

Дебиторская задолженность – 348 544 т.р.

## 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. | Начало:<br>апрель 2016г.<br>Окончание:<br>I квартал 2018г.<br>(по проекту организации строительства) | Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0203-15 от 30.11.2015г.<br>Филиал общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз» «Липецкий Центр Экспертиз» в г. Липецке.<br>Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610235 №0000333 от 13.02.2014г.<br>Свидетельство об аккредитации №РА.РА.610711 №000667 от 19.03.2015г. по объекту капитального строительства «Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан» |

### 2.2 Разрешение на строительство

#### ДЕКЛАРАЦИЯ о начале выполнения строительных работ

Декларация о начале выполнения строительных работ №РК08316006627 от 05.04.2016г  
Служба государственного строительного надзора Республики Крым на строительство объекта капитального строительства «Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан».

Срок строительства (по проекту организации работ) - I квартал 2018 года.

### 2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

| Права и основания  | Площадь, кадастровый номер  | Элементы благоустройства, в соответствии с проектной документацией  |
|--|---|---|
| <p>Собственник гр. Черняев Г.М. свидетельство о государственной регистрации права 90-90/016-90/016/987/2015-2636/2 от 16.12.2015г.</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 23.12.2015г. запись регистрации №90-90/016-90/021/709/2015-3923 от 14.01.2016г.</p> | <p>Кадастровый номер 90:25:050801:288</p> <p>Общая площадь 1500 кв.м.</p> | <p>Площадь участков с покрытием 381,82м<sup>2</sup></p> <p>Площадь озеленения 247,68 м<sup>2</sup></p> <p>Подъезд к проектируемому объекту осуществляется с Бахчисарайского шоссе по проездам шириной 5 м с восточной стороны.</p> <p>Территория двора разделена подпорными стенками с учетом рельефа на зоны.</p> <p>Для пешеходного движения вдоль проездов организованы тротуары шириной 1,5 м.</p> <p>Сопряжение тротуаров с проезжей частью осуществляется установкой бортового камня БР 100.30.15 (высотой 0,15м).</p> <p>Для маломобильных групп населения в местах примыкания тротуара к проезжей части запроектированы специальные съезды - пандусы с пониженным бортовым камнем высотой 0,04м.</p> <p>Для удобного соединения разных уровней двора для пешеходов запроектированы лестницы с подъемными платформами для инвалидов.</p> <p>Проезд и площадка для временной стоянки автомобилей выполнены в твердом покрытии из асфальтобетонной смеси. Пешеходные тротуары выполнены в плиточном покрытии.</p> <p>Вокруг проектируемого здания заложена отмостка шириной 1 м, совмещенная с тротуаром.</p> <p>В проекте предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• детских площадок;</li> <li>• площадок для отдыха взрослых;</li> <li>• площадки для занятий физкультурой;</li> <li>• хоз площадок для сушки белья и чистки вещей;</li> <li>• площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul> <p>Площадки для игр и отдыха оборудованы малыми архитектурными формами ООО «Вега-Групп» и ООО «Авен – М».</p> <p>У всех входов в здание и на площадках установлены урны.</p> <p>Для озеленения участка предусмотрена посадка деревьев и кустарников, устройство газонов на свободной от застройки и покрытия территории с учетом существующих и проектируемых сетей.</p> |

## 2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание

| Наименование, адрес объекта  | Описание объекта, в соответствии с проектной документацией   |
|--|--|
| <p>«Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан»</p> | <p>Проектируемый объект — жилое здание 3-х секционное каркасно-монолитное с заполнением наружных стен силикатным кирпичом и отделкой вентилируемым фасадом.</p> <p>Наружные стены из силикатного кирпича М125 толщиной 250 мм утепляются снаружи минеральными плитами «IZOVOL» (В) толщиной 50 мм с применением металлического каркаса и устройством ветрозащитной мембраны и вентилируемого фасада.</p> <p>Кровля плоская с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Чердак теплый. Покрытие утепляется пенополистиролом объемным весом 35 кг/м<sup>3</sup> толщиной 80 мм.</p> <p>Внутренние межкомнатные перегородки из армированной кладки газосиликатными блоками толщиной 100 мм. Внутренние межквартирные перегородки из армированной кладки газосиликатными блоками толщиной 250 мм. с нишами для коммуникаций. Перегородки санузлов из полнотелого керамического кирпича с армированием толщиной 88 мм (на ребро).</p> <p>Мусоропровод оборудован устройством для периодической промывки, очистки, дезинфекции и автоматического пожаротушения ствола в соответствии с СанПиН 42-128-4690 и СП 31-108-2002.</p> <p>В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение.</p> <p>Пищеприготовление- на электрических плитах. Также предусмотрена телефонизация, радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания.</p> <p>Жилое здание запроектировано с учетом безопасной жизнедеятельности жильцов дома- при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из дома, а также при пользовании инженерным оборудованием.</p> <p>Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие выполнение санитарно — эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья и окружающей природной среды.</p> <p>Для сообщения между этажами запроектирован в каждой секции лифт. Всего в жилом доме 127 квартиры и 5 помещений общественного назначения. Высота этажа – 3. 00 метра.</p> <p>Планировочная структура жилого комплекса представлена разными типами квартир: скромные студии; квартиры на одну или несколько спален.</p> <p>Планировка проектируемого здания обеспечивает хороший вид на окружающий ландшафт из каждой квартиры.</p> <p>Площадь застройки здания – 870,50 м<sup>2</sup><br/> Площадь жилого дома – 6597,53 м<sup>2</sup>,<br/> в т.ч. общая площадь помещений общественного назначения – 294,68 м<sup>2</sup><br/> Общая площадь квартир – 5491,73 м<sup>2</sup><br/> Площадь квартир – 4808,17 м<sup>2</sup><br/> Жилая площадь квартир – 2285,46 м<sup>2</sup><br/> Строительный объем здания – 20516,70 м<sup>3</sup></p> |



**2.5 Состав самостоятельных частей (квартир)  
строящегося многоквартирного дома**

| Состав квартир (объектов долевого участия) | Количество | Технические характеристики  |
|--|------------|---|
| Однокомнатных                              | 15         | Площадью – 37,50м <sup>2</sup>  |
|  | 14         | Площадью – 36,29м <sup>2</sup>  |
|  | 14         | Площадью – 32,39м <sup>2</sup>  |
|  | 16         | Площадью – 26,74м <sup>2</sup>  |
|  | 31         | Площадью – 43,01м <sup>2</sup>  |
|  | 16         | Площадью – 42,28м <sup>2</sup>  |
|  | 2          | Площадью – 32,40м <sup>2</sup>  |
|  | 2          | Площадью – 35,93м <sup>2</sup>  |
|  | 1          | Площадью – 37,54м <sup>2</sup>  |
| Двухкомнатных                              | 16         | Площадью – 42,02м <sup>2</sup>  |
| Всего                                      |            | Площадь квартир – 4808,17м <sup>2</sup> ; (без учета летних помещений и террас);<br>Жилая площадь квартир – 2285,46м <sup>2</sup> |

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

| Наименование нежилого помещения | Функциональное назначение   |
|---------------------------------|---|
| Служебные помещения             | Общая площадь помещений общественного назначения – 294,68м <sup>2</sup> |

**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 помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши (за исключением террас), 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 – IV квартал 2017года.

б) Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Служба государственного строительного надзора Республики Крым;
- Служба финансового надзора Республики Крым.

## **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) Увеличение стоимости квадратного метра вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы;

в) Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки);

г) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства «Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан» застройщиком не осуществлялось;

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома согласно сводному сметному расчету 391 141,12 тыс. руб.

## **2.10 Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СУ-9 «Липецкстрой» ИНН4823053446

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СУ-1 «Ялта» ИНН 9103077114

Проектная организация - Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская №3» ИНН 4826003316

## **2.11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ).

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

### **2.11.1 Основание:**

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-26267/2016 от 15.04.2016 г.

**Объект:**

«Жилой дом №2 по адресу: г. Ялта, пгт. Виноградное, Бахчисарайское шоссе, в районе санатория «Узбекистан».

**Информация о Страховщике:**

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15, тел. 8 (495) 660-06-90

ИНН 1832008660 КПП 775001001,

ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 46 по г. Москве.

Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015г. выдана ЦБ РФ, регистрационный номер записи в ЕГРССД: 0072

**2.12 Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве**

Финансирование проекта строительства ведется из следующих источников:

80 000 тыс. рублей - финансирование за счет собственных средств

*Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ:*

*г. Липецк, ул. Фестивальная, д. 1А.*

Генеральный директор  
ООО «СУ-9 «Липецкстрой»



Ю.М. Черняев