**Проектная декларация**

**по строительству жилого здания со встроенными магазинами**

**поул.Пожарского, 1б в Правобережном округе г.Липецка**

***Первоначальная публикация – на сайте*** [***www.zemrem.ru***](http://www.zemrem.ru) ***от 09.12.2013 г.***

|  |
| --- |
| 1. Информация о Застройщике  |
| Наименование Застройщика:  | Общество с ограниченной ответственностью «Зем Рем Строй Липецк» |
| Место нахождения:  | Юридический адрес: 398007, г.Липецк, ул.Ковалева, влад. 115/8Офис продаж: 398017, г.Липецк, ул.Крупской, 10а, каб. 2 |
| Режим работы:  | понедельник-пятница: с 830 до 1730 |
| Телефон/Факс:  | тел.: (4742) 70-50-50, 71-55-88; факс: (4742) 70-50-50 |
| Интернет-сайт:  | [www.zemrem.ru](http://www.zemrem.ru) |
| Адрес электронной почты:  | e-mail:zemremstroy48@mail.ru |
| Сведения о государственной регистрации:  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:48 № 001458218 от 17.02.2009 г.;ОГРН: 1094823002020, ИНН: 4825062982 |
| Учредители:  | Барков Сергей Алексеевич (доля участия в уставном капитале: 100%)  |
| Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации  | В строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ООО «Зем Рем Строй Липецк» участия не принимало |
| Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  | Свидетельство № 0469-2013-4825062982-С-026 от 17.04.2013 года Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение строительно-монтажных организаций» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.Виды работ в составе деятельности:– Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках.– 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.– 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.– Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.– Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение строительно-монтажных организаций» протокол №13-13 от 17.04.2013 года; действительно без ограничения срока и территории действия. |
| Финансовый результат т.г.:  | 40000 руб. |
| Кредиторская задолженность:  | 230 000 руб. |
| Дебиторская задолженность:  | 180 000 руб. |
| 2. Информация о проекте строительства:  |
| Цель проекта строительства:  | Строительство жилого здания со встроенными магазинами по ул.Пожарского, 1б в Правобережном округе г.Липецка |
| Этапы и сроки реализации:  | 2 квартал 2015 г. |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации:  | Положительное заключение государственной экспертизы № 48-1-4-0237-13 от 20.11.2013 г., выдано ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» |
| Разрешение на строительство:  | Разрешение № RU-48320000-318 от 02.12.2013 г. на строительство жилого здания со встроенными магазинами по ул.Пожарского, 1б в Правобережном округе г.Липецка,выдано Управлениемградостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка (сроком до 02.07.2015 г.) |
| Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником),о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией,об элементах благоустройства:  | Земельный участок, расположенный по адресу: г.Липецк, ул.Пожарского, д. 1б, кадастровый № 48:20:0027314:17, площадью 2639кв.м., находится у Застройщика на правах аренды на основании договора аренды земельного участка от 25.06.2013 г.(зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области за № 48-48-01/109/2013-115 от 02.08.2013 г.).Элементы благоустройства: тротуары и внутриквартальные проезды с твердым покрытием, площадка для отдыха детей и взрослого населения, парковки, хозяйственные площадки. На территории высаживаются деревья, кустарники, устраиваются газоны, цветники. Территория жилого дома освещается светильниками. |
| Сведения о местоположении строящегося жилого дома, его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:  | г.Липецк, ул.Пожарского, д. 1б,Жилой дом – 16 этажное здание с временной парковкой и детской площадкой. В подвале расположены административные и технические помещения. На первом этаже расположен магазин с подсобными помещениями. Этажи со 2-го по 14-й – жилые, на каждом расположено 6 квартир: 2 однокомнатные, 2 двухкомнатные, 2 трехкомнатные. Этажи 15-16 – технические. |
| Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:  | Квартиры:Количество – 78, общей площадью 6148,12 кв.м.1-комнатная (общая площадь – 55,57 кв.м.) – 4 шт. 1-комнатная (общая площадь – 56,36 кв.м.) – 12 шт. 1-комнатная (общая площадь – 58,81 кв.м.) – 10 шт. 2-комнатная (общая площадь – 79,50 кв.м.) – 4 шт. 2-комнатная (общая площадь – 79,72 кв.м.) – 12 шт. 2-комнатная (общая площадь – 83,06 кв.м.) – 10 шт. 3-комнатная (общая площадь – 96,58 кв.м.) – 4 шт. 3-комнатная (общая площадь – 96,80 кв.м.) – 12 шт. 3-комнатная (общая площадь – 100,84 кв.м.) – 10 шт.Магазин (1 этаж):Количество – 1, общей площадью 567,09 кв.м., в том числе основные помещения:Торговый зал – 433,92 кв.м. |
| Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:  | Подвал, общей площадью 532,55 кв.м., в том числе основные помещения:Бухгалтерия – 19,92 кв.м.; Вестибюль – 76,41кв.м.;Кабинет совещаний – 39,72 кв.м,Помещение обслуживающего персонала – 32,44 кв.м,Кабинет директора магазина – 36,96 кв.м. |
| Сведения о составе общего имущества в многоквартирном, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома и передачи квартир участникам долевого строительства  | Многоквартирный жилой дом; сети водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации, телефона, радио, тепло- и водоснабжение (горячая вода) – от газовой котельной, пожарная и охранная сигнализации (в офисных помещениях), подъездные дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, автомобильные парковки, прочие объекты благоустройства. |
| Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:  | 2 квартал 2015 г.Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.  |
| Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:  | Повышение цен на материалы, энергоносители, подрядные работы. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотная маркетинговая политика Застройщика, контроль уровня затрат. Добровольное страхование Застройщиком указанных рисков не предусматривается.  |
| Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома:  | Ориентировочная стоимость 268 723,2тыс.руб. |
| Сведения о перечне организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:  | – ООО «Зем Рем Строй Липецк»;– ООО «Липецкая лифтовая компания». |
| Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:  | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-Ф3 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:  | Другие договора (сделки) на привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома Застройщиком не заключались. |