**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. 115/8  Офис 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. |