

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого здания № П-3 по адресу:
Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе
в Советском округе
(по состоянию на 17.12.2013 года)

1. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование, место нахождения:

1.1 а) **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Инкомспецстрой»

б) **Сокращенное:** ООО «Инкомспецстрой»

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

Юридический адрес: 107143, город Москва, улица Тагильская, дом 4, строение 15.

Почтовый адрес: 105077, г. Москва, ул. Средняя Первомайская, дом 3.

г) телефон: 8-(495)-603-88-34

д) **Режим работы Застройщика:**
с 10.00 до 18.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Инкомспецстрой»

зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по г. Москве.

Свидетельство 77 № 015773565, дата выдачи 18.04.2013 г. ОГРН 1027700039058; ИНН 7716121880; КПП 771801001.

1.3. **Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:** физические лица:

Шелест Иван Владимирович – 100 % голосов.

1.4. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	2	3	4	5
1	Многофункциональный торгово-офисный комплекс с подземной парковкой на 300 машиномест	г.Москва, Мичуринский проспект, дом 31, корпус 7	II кв. 2012г	30.06.2012г

1.5. **Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:** не лицензируется.

1.6. **Информация о допусках к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:**
Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СТС-ИНВЕСТ» - является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27 августа 2010г. № С.055.77.8663.08.2010. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СК-Аструм» - является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации

«Региональное объединение строителей «Развитие», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28 марта 2011г. № 0325-2011-4826060402-С-204, Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

Балансовая стоимость активов – 158 022 350 (Сто пятьдесят восемь миллионов двадцать две тысячи триста пятьдесят) рублей.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 34 498 620 (Тридцать четыре миллиона четыреста девяносто восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей.

Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 77 517 472 (Семьдесят семь миллионов пятьсот семнадцать тысяч четыреста семьдесят два) рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Цель проекта строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственной экспертизы проектной документации
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: IV квартал 2013г. Окончание: IV квартал 2017г.	Положительное заключение государственной экспертизы №48-1-1-0302-13 от 15.10.2013г. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

2.2 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 48320000-345 от 17.12.2013 г. , выдано Управлением градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

2.3. Права Застройщика на земельный участок: Земельный участок, предоставленный под строительство:

Права и основания	Границы, площадь, срок, Гос.регистрация	Элементы благоустройства
Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 870/12-СЮ от 31.05.2012 г. и соглашения от 12.11.2013г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №870/12-СЮ от 31.05.2012г	Кадастровый номер 48:20:0010601:206 Общая площадь 8586 кв.м. Срок аренды до 14.11.2015г.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

2.4. Собственник земельного участка: государственная собственность.

2.5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Жилое здание П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе	Жилое здание четырехподъездное переменной этажности: две 20-этажные блок-секции между осями 1-4 и две 16-этажные блок-секции между осями 5-8. На первом этаже расположены объекты соцкультбыта. Стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери-из ПВХ профиля. Ограждение лоджий кирпичное, тонированное стекло. Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном. Высота первого этажа -3,3 метра, типовых этажей - 2,8 м. Перекрытие –плиты сборные многпустотные. Общая площадь здания –32 954,06 кв.м. Общая площадь помещений общественного назначения– 1851,16 кв.м.

2.6. Состав самостоятельных частей (квартир) строящегося многоквартирного дома

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	320	Общей площадью квартиры:42,36; 42,55; 42,6; 42,79; 45,0; 45,91; 47,49; 48,36 кв.м.
Двухкомнатных	192	Общей площадью квартиры:53,72;55,15; 55,73; 55,81; 56,64 кв.м.
Всего	512	

2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Нежилые помещения – 17 штук	Размещение помещений общественного назначения

2.8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

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, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и не несущие 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.

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

а) – IV квартал 2017г.

б) Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация г. Липецка;
- Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка;
- Инспекция государственного строительного надзора по Липецкой области.

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

а) Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные 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 жилого здания №П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе, застройщиком не осуществлялось;

2.11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилых домов 695,0 миллиона рублей.

Структура финансирования проекта:

- Собственные средства – 124,5 миллиона рублей (17,91%)
- Средства участников долевого строительства – 370,5 миллиона рублей (53,31%)
- Кредитные средства АО "Сбербанк России" – 200,0 миллионов рублей (28,78%)

Застройщик осуществляет строительство с использованием кредитных средств АО «Сбербанк России».

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы по строительству и другие работы: генподрядная организация ООО «СК-Аструм»

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома – нет.

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 10.01.2014 г.:**

2.11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилых домов 695,0 миллиона рублей.
Структура финансирования проекта:
- Собственные средства – 224,5 миллиона рублей (32,30%)
- Средства участников долевого строительства – 470,5 миллиона рублей (67,70%)

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 10.01.2015 г.:**

1.7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

Балансовая стоимость активов – 198 612000 (Сто девяносто восемь миллионов
шестьсот двенадцать тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность на 10.01.2015 г. – 95 430 000 (Девяносто пять миллионов
четыреста тридцать тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность на 10.01.2015 г. – 106 685 000 (сто шесть миллионов
шестьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 25.06.2015 г.:

1.6.Информация о допусках к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Технический заказчик Общество с ограниченной ответственностью «СТС-ИНВЕСТ» - является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12октября 2012г. № С.055.77.8663.10.2012, Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «СтройНедвижимость» - является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22мая 2014г. № С.055.77.1239.05.2014, Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы по строительству и другие работы:

Генподрядная организация ООО «СтройНедвижимость»
Технический заказчик – ООО «СТС-Инвест»

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 13.11.2015 г.:**

**2.3.Права Застройщика на земельный участок:
Земельный участок, предоставленный под строительство:**

Права и основания	Границы, площадь, срок, Гос.регистрация	Элементы благоустройства
Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 1185/15-СЮ от 12.11.2015 г.	Кадастровый номер 48:20:0010601:206 Общая площадь 8586 кв.м. Срок аренды до 14.11.2018г.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 02.01.2016 г.:**

1.7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

Балансовая стоимость активов – 372 788 900 (Триста семьдесят два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей.

Кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. – 57 340 000 (Пятьдесят семь миллионов триста сорок тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность на 01.01.2016 г. – 114 274 000 (Сто четырнадцать миллионов двести семьдесят четыре тысячи) рублей.

2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 758,0 миллиона рублей. Структура финансирования проекта:

- Собственные средства – 232,0 миллиона рублей. (30,6%);

- Средства участников долевого строительства – 526,0 миллиона рублей (69,4%).

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 13.05.2016 г.:**

4.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	2	3	4	5
1	Многоэтажный жилой дом	г.Москва, ул. 1-я Прядильная, дом 10	IV квартал 2003 г.	IV квартал 2003 г.
2	Многоэтажный жилой дом	г.Москва, ул.3-я Гражданская, дом 3	IV квартал 2008 г.	IV квартал 2008 г.
3	Многоэтажный жилой дом	г.Москва, ул.2-я Владимирская, дом 6, корпус 2	IV квартал 2000 г.	IV квартал 2000 г.
4	Многоэтажный жилой дом	г.Москва, ул.2-я Владимирская, дом 8, корпус 1	IV квартал 2001 г.	II квартал 2001 г.
5.	Многоэтажный жилой дом	г.Тюмень, ул.Харьковская, дом 27	I квартал 2007 г.	I квартал 2007 г.
6.	Многоэтажный жилой дом	г.Орел, ул.Латышских стрелков, дом 6	IV квартал 2007 г.	IV квартал 2007 г.
7.	Многофункциональный комплекс	г.Москва, ул.Средняя Первомайская, дом 3	IV квартал 2005 г.	IV квартал 2005 г.
8.	Многофункциональный комплекс	г.Москва, пр-кт Мичуринский, дом 31, корпус 7	IV квартал 2010 г.	IV квартал 2010 г.
9.	Торговый центр	г.Москва, ул.Суздальская дом 12, корпус А	IV квартал 2009 г.	IV квартал 2009 г.
10.	Многоэтажный жилой дом	г.Лобня, ул.Калинина, дом3, корпус А	IV квартал 2010 г.	IV квартал 2010 г.

2.Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Цель проекта строительства	Этапы и сроки реализации	Результаты государственной экспертизы проектной документации
Удовлетворение жилищных потребностей граждан. Обеспечение доступным по стоимости жильем населения Липецкой области	Начало: IVквартал 2013г. Окончание: IVквартал 2018г.	Положительное заключение государственной экспертизы №48-110302-13 от 15.10.2013 г. ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»

2.5.Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
Жилое здание П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе	<p>Жилое здание четырехподъездное переменной этажности: две 16-этажные блок-секции между осями 1-4 и две 20-этажные блок-секции между осями 5-8. На первом этаже расположены объекты соцкультбыта.</p> <p>Стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профиля. Ограждение лоджий с экраном из металлической решётки для витражного остекления, с экраном из кирпичной кладки при обычном остеклении. Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном.</p> <p>Высота первого этажа – 3,3 метра, типовых этажей - 2,8 м.</p> <p>Перекрытие –плиты сборные многпустотные.</p> <p>Общая площадь здания –32 954,06кв.м.</p>
	Общая площадь помещений общественного назначения – 1851,16кв.м.

2.7.Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение
Нежилые помещения	Размещение помещений общественного назначения (объектов соцкультбыта)

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

а) IV квартал 2018г.

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 07.06.2016 г.:**

2.5.Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
<p>Жилое здание П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, район Елецкого шоссе в Советском округе</p>	<p>Жилое здание четырехподъездное переменной этажности: две 17-этажные блок-секции между осями 1-4 и две 21-этажные блок-секции между осями 5-8. На первом этаже расположены объекты соцкультбыта.</p> <p>Стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профиля. Ограждение лоджий с экраном из металлической решётки для витражного остекления, с экраном из кирпичной кладки при обычном остеклении. Входные наружные двери жилой части – стальные, оборудованы домофоном.</p> <p>Высота первого этажа – 3,3 метра, типовых этажей - 2,8 м.</p> <p>Перекрытие –плиты сборные многопустотные.</p> <p>Общая площадь здания –32 954,0кв.м.</p>
	<p>Общая площадь помещений общественного назначения – 1851,1кв.м.</p>

**2.6. Состав самостоятельных частей (квартир)
строящегося многоквартирного дома**

Состав квартир (объектов долевого участия)	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных	464	Общей площадью квартиры: 40,2; 43,3; 43,4; 43,6; 43,7; 43,9; 44; 47,2; 47,5; 47,6; 47,7; 48,6; 48,7; 48,8; 48,9; 49,1; 49,4; 50,9 кв.м.
Двухкомнатных	136	Общей площадью квартиры: 61,5; 62,8; 63,1; 65; 68,5 кв.м.
Всего	60	

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

**Изменения, вносимые в проектную декларацию на строительство жилого здания № П-3 по адресу: Липецкая область, г.Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе
В проектную декларацию внесены следующие изменения по состоянию на 10.10.2016 г.:**

**2.3.Права Застройщика на земельный участок:
Земельный участок, предоставленный под строительство:**

Права и основания	Границы, площадь, срок, Гос.регистрация	Элементы благоустройства
<p>Право аренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка № 1185/15-СЮ от 12.11.2015 г.; - Соглашения от 16.09.2016г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 12.11.2015 № 1185/15-СЮ 	<p>Кадастровый номер 48:20:0010601:206</p> <p>Общая площадь 8586 кв.м.</p> <p>Срок аренды до 14.11.2018г.</p>	<p>Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников.</p>

Застройщик:

ООО «Инкомспецстрой»

Генеральный директор _____ И.В. Шелест

