

**Общество с ограниченной ответственностью
«Торгинвест»
(Застройщик)**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству объекта: «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Игнатьева. 2 этап.
Жилое здание №2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»
(почтовый адрес земельного участка: г. Липецк, ул. Игнатьева, 33)**

1. Информация о проектной декларации

- 1.1. Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.
- 1.2. Проектная декларация размещена застройщиком «08» ноября 2016 года в сети "Интернет" на сайте gkatmosfera.ru
- 1.3. Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком.
- 1.4. Застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.
- 1.5. Изменения, указанные в п. 1.4. подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования проектной декларации, в течение десяти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

2. Информация о застройщике

- 2.1. Фирменное наименование застройщика:
 - полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Торгинвест»;
 - сокращенное наименование: ООО «Торгинвест»;
- 2.2. Место нахождения застройщика:
398002, Липецкая область, город Липецк, ул. Липовская, дом 6, офис 8
- 2.3. Режим работы:
понедельник – пятница: 9.00 – 18.00;
перерыв – 13.00-14.00
- 2.4. Государственная регистрация застройщика:
 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №013875068, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 09.12.2010 года, присвоен основной регистрационный номер 5107746008563.
- 2.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:
 - Единственный участник Общества — гражданин РФ Бабаев М.А - 100 % голосов.
- 2.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:
 - «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Игнатьева. 1 этап. Жилое здание №1 со встроенными нежилыми помещениями, встроенным помещением многопрофильного учреждения дополнительного образования и отдельностоящей ТП»:
 - местонахождение объекта - почтовый адрес земельного участка на котором строится

объект: г. Липецк, ул. Игнатьева, 33;

- срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 02.04.2017 г.;

- фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – в стадии строительства.

2.7. Лицензирование: нет

2.8. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

- финансовый результат – убыток 6 588 тыс. руб.

- кредиторская задолженность – 593 080 тыс. руб.

- дебиторская задолженность – 459 336 тыс. руб.

(данные указаны по состоянию на 30.09.2016 г.)

3. Информация о проекте строительства

3.1. Цель проекта строительства:

- строительство 2-го этапа многоквартирного жилого комплекса (Жилого здания № 2), состоящего из двух секций:

секция 2/4, 27 этажей со встроенными нежилыми помещениями;

секция 2/3, 19 этажей со встроенными нежилыми помещениями;

подземная автостоянка.

(почтовый адрес земельного участка: г. Липецк, ул. Игнатьева, 33)

3.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- Начало – 16.11.2015 г.

- Окончание (плановое) – 16.08.2019 г.

3.3. Результаты экспертизы проектной документации:

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0086-13 от 14.06.13г. по результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс по ул. Игнатьева, 33 в г. Липецке» выданное ООО Управляющая компания «Жилпроект» (г. Воронеж);

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0015-15 от 09.10.2015г. по результатам рассмотрения проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс по улице Игнатьева. 2 этап. Жилое здание №2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», выданное ООО «ГеоЭкспертПроект» (г. Воронеж).

3.4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство № 48-42 701 000-320-2015 от 16.11.2015 г., выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Липецка;

3.5. Права застройщика на земельный участок:

Застройщику принадлежат земельные участки на праве собственности, что подтверждается:

- Свидетельством о государственной регистрации права от 25.05.2012 г. 48 АГ № 187514, выданного на основании договора купли-продажи, находящегося в федеральной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества от 19.04.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2012 г. сделана запись регистрации №48-48-01/061/2012-758, земельный участок кадастровый № 48:20:0013305:73, площадью 3063 кв.м.;

- Свидетельством о государственной регистрации права от 17.10.2011 г. 48 АГ № 096950 (повторное, взамен свидетельства 48 АГ № 087592 от 12.09.2011 г.), выданного на основании договора купли-продажи земельного участка от 29.08.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.09.2011 г. сделана запись регистрации

№48-48-01/107/2011-164, земельный участок кадастровый № 48:20:0013305:102, площадью 15314 кв.м.

Общая площадь земельных участков – 1,8377га, в том числе площадь земельного участка жилого здания №2 – 1,045га

Элементы благоустройства:

- проезды с асфальтобетонным покрытием и использованием газонной решетки для противопожарного проезда;
- тротуары с плиточным покрытием;
- детские игровые площадки;
- хозяйственные площадки для сушки белья и для чистки ковров;
- площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки;
- стоянки для автомашин инвалидов на кресле-коляске;
- озеленение участков свободных от застройки (рядовая и групповая посадка кустарников, посев многолетних трав).

3.6. Местоположение и описание объекта, его функциональное назначение:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома (Жилого здания № 2), состоящего из двух секций: секции 2/3 и секции 2/4. Жилое здание с подземной автостоянкой и техническим чердаком.

Автостоянка размещена в подвальной части здания под обеими секциями. Также в этом уровне размещены технические помещения, в состав которых входят: венткамеры, электрощитовые, ИТП, помещение ПНС, насосная пожаротушения. Электрощитовые здания имеют выход непосредственно наружу. Помещение для хранения автомобилей рассчитано на 78 машиномест и предусматривает пять эвакуационных выходов непосредственно наружу.

Секция 2/3 представляет собой 18-ти этажное здание с техническим чердаком, сложной в плане формы, состоящее из двух почти симметричных подъездов, расположенных относительно друг друга на 90 градусов с размерами в крайних осях 45,90х45,90. На первом этаже секции размещаются встроенные помещения общественного назначения, имеющие изолированные от жилой части входы. Со второго по семнадцатый этажи – жилые. Высота первого этажа принята 3,3м, высота типового этажа -3,0м. Высота технического чердака в чистоте составляет -2,6м. На жилых этажах секции запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. В уровне технического чердака размещены венткамеры и помещение обслуживания телеоборудования. В секции предусмотрены четыре лифта, по два на каждый подъезд, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. В квартирах предусмотрены аварийные выходы на балконы и лоджии с зоной безопасности в виде простенка между остекленными проемами или остекленным проемом и торцом летнего помещения.

Секция 2/4 представляет собой 26-этажное здание с техническим чердаком, сложной формы, с размерами в крайних осях 30,62х35,23. На первом этаже также, как и в секции 2/3, запроектированы встроенные помещения общественного назначения, имеющие изолированные от жилой части входы. Со второго по двадцать пятые этажи – жилые. Высота первого этажа принята 3,3 м, высота типового этажа - 3,0 м. Высота технического чердака в чистоте составляет - 2,7м. В уровне технического чердака размещены венткамеры и помещение обслуживания телеоборудования. В здании запроектированы четыре лифта – два лифта по 400 кг и два лифта по 630 кг. Один из лифтов грузоподъемностью 630 кг приспособлен для перевозки пожарных подразделений. На каждом этаже предусмотрен лифтовый холл с противопожарными дверями. В квартирах предусмотрены аварийные выходы на балконы и лоджии с зоной безопасности в виде простенка между остекленными проемами или остекленным проемом и торцом летнего помещения.

На здании (секция 2/3 и 2/4) размещается сигнально - предупредительное светоограждение, обеспечивающее безопасность полета воздушных судов. В 2-х секциях предусмотрены 384 квартиры.

Приемка в эксплуатацию жилого здания, строительство которого осуществляется за счет средств долевого участия, производится без выполнения следующих работ: установки межкомнатных дверей, оштукатуривания; стяжки полов; установки межкомнатных дверей; чистовой отделки квартир (шпатлевка стен и потолков, их окраска, оклейка обоями, облицовка плиткой, устройство чистого пола – настила линолеума, укладка паркета, ламината, плитки); монтажа электрической проводки, трубной разводки холодного, горячего водоснабжения и канализации (по встроенным помещениям общественного назначения 1-го этажа и по квартирам жилых этажей); установки технологического оборудования, электрической плиты, мебели и санфаянса (по встроенным помещениям общественного назначения 1-го этажа и по квартирам жилых этажей), при наличии данных условий в договорах о долевом участии в строительстве. Вышеуказанные работы выполняются после ввода объекта в эксплуатацию силами участника долевого строительства в соответствии с договором.

Для внутренней отделки помещений в здании, не являющихся частями квартир и нежилых помещений и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, проектом предусматриваются современные высококачественные материалы, отвечающие действующим требованиям по гигиене и пожарной безопасности. Для стен внеквартирных помещений используется водоэмульсионная окраска; потолок – водоэмульсионная, клеевая окраска; полы – керамическая плитка. Стены помещений чердака – водоэмульсионная, силикатная окраска; потолок – водоэмульсионная окраска; полы – цементно-песчаный раствор. В помещениях техподполья: стены и потолок – окраска водоэмульсионными, акриловыми красками, силикатная окраска; полы – бетонные.

Набор и площади квартир, размеры жилых комнат и вспомогательных помещений предусмотрены в соответствии с потребительскими характеристиками квартир, указанными в задании на проектирование. Квартиры имеют отдельные жилые комнаты, кухни, санузлы, лоджии и балконы. Комфортность проживания в жилом доме обеспечивается планировочными решениями, заложенными в проекте, и соответствующей ориентацией жилых домов по сторонам света для наибольшей эффективности инсоляции помещений. Размещение проектируемого здания по отношению к существующей и проектируемой застройке не повлияет на условия инсоляции жилого дома и прилегающей территории. Проектом предусматривается устройство подъездных путей с твердым покрытием и уклоном территории со свободным стоком дождевых и талых вод. В качестве наружного освещения территории жилого комплекса предусмотрены консольные светильники наружного освещения, установленные на металлических опорах. Проектной документацией для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения предусматривается:

- примыкание тротуара с проезжей частью дорог оборудуются пандусом;
- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусматривается без насыпных и крупнозернистых материалов;
- места для личного транспорта инвалидов размещаются вблизи входов в здание и обозначаются соответствующими указателями;
- входы в жилое здание оборудуются пандусами.

Жилой дом запроектирован в соответствии с современными инженерно – техническими и экологическими требованиями.

Основные технико – экономические показатели объекта капитального строительства:

Технико-экономические показатели объекта	Общие по жилому зданию №2	Секция 2/3	Секция 2/4
Площадь застройки, м ²	2 155,7	1 321,5	834,2
Площадь жилого здания, м ²	35 187,8	17 553,3	17 634,5
Общая площадь квартир с учетом летних помещений, м ²	24 237,7	12 098,5	12 139,2
Площадь квартир, м ²	23 279,8	11 662	11 617,8

Жилая площадь квартир, м2	12 425,8	6 241,3	6 184,5
Общая площадь помещений общественного назначения, м2	1 297,76	750,73	547,03
Автостоянка, маш./мест	78	60	18
Строительный объем здания, м3	128 110,28	67 689	60 421,28
в т.ч. технического подполья, м3	11 638,87	9 634,6	2 004,27
Количество этажей	27-19	19	27
Этажность	26-18	18	26
Количество квартир, шт.	384	192	192
в том числе:			
однокомнатные	152	80	72
двухкомнатные	160	64	96
трехкомнатные	72	48	24

В качестве мероприятий по наружной отделке жилых домов проектом предусматривается:

1. Цоколь, стены – навесной вентилируемый фасад с облицовкой из керамогранитных плит
2. Карниз, парапет – алюминиевый композитный материал по металлическому каркасу
3. Стены балконов и лоджий – тонкослойная штукатурка «WEBER» по утеплителю с последующей окраской фасадной краской
4. Оконные и балконные блоки – из ПВХ с установкой отливов и наружных откосов
5. Остекление балконов и лоджий – алюминиевый профиль с раздвижными створками в одно стекло
6. Ограждение балконов и лоджий (наружная часть) - тонкостенная штукатурка «WEBER» с последующей окраской фасадной краской

3.7. Количество самостоятельных частей в объекте по проектным данным:

- квартир всего 384, площадью 23 279,8 кв.м (без учета летних помещений);
- встроенные нежилые помещения, всего 5 шт., общей площадью -1297,76 кв.м;
- подземная автостоянка на 78 маш/мест

Секция 2/3, 18-ти этажная со встроенными нежилыми помещениями:

помещения общественного назначения №1, №2, №3, №4 общей площадью 750,73 кв.м., расположенные на 1 этаже;

однокомнатных квартир, площадью 40,80 кв.м. - 4 штуки, расположенных на 2 этаже;
однокомнатных квартир, площадью 40,42 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
однокомнатных квартир, площадью 41,14 кв.м. - 75 штук, расположенных с 3 по 17 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 58,02 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
двухкомнатных квартир, площадью 63,37 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
двухкомнатных квартир, площадью 67,06 кв.м. - 2 штуки, расположенных на 2 этаже;
двухкомнатных квартир, площадью 59,05 кв.м. - 15 штук, расположенных с 3 по 17 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 64,21 кв.м. - 15 штук, расположенных с 3 по 17 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 67,78 кв.м. - 30 штук, расположенных с 3 по 17 этажи;
трехкомнатных квартир, площадью 84,58 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
трехкомнатных квартир, площадью 89,42 кв.м. - 2 штуки, расположенные на 2 этаже;
трехкомнатных квартир, площадью 85,60 кв.м. - 15 штук, расположенных с 3 по 17 этажи;
трехкомнатных квартир, площадью 89,59 кв.м. - 30 штук, расположенных с 3 по 17 этажи.

Секция 2/4, 26-ти этажная со встроенными нежилыми помещениями:

помещения общественного назначения №1, №2, №3, №4 общей площадью 547,03 кв.м., расположенные на 1 этаже;

однокомнатных квартир, площадью 45,00 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
однокомнатных квартир, площадью 46,14 кв.м. - 2 штуки, расположенных на 2 этаже;
однокомнатных квартир, площадью 45,80 кв.м. - 23 штуки, расположенных с 3 по 25 этажи;
однокомнатных квартир, площадью 47,28 кв.м. - 46 штук, расположенных с 3 по 25 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 65,57 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
двухкомнатных квартир, площадью 65,00 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
двухкомнатных квартир, площадью 62,86 кв.м. - 2 штуки, расположенных на 2 этаже;
двухкомнатных квартир, площадью 65,85 кв.м. - 23 штук, расположенных с 3 по 25 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 66,26 кв.м. - 23 штук, расположенных с 3 по 25 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 63,61 кв.м. - 46 штук, расположенных с 3 по 25 этажи;
двухкомнатных квартир, площадью 63,61 кв.м. - 46 штук, расположенных с 3 по 25 этажи;
трехкомнатных квартир, площадью 83,98 кв.м. - 1 штука, расположенная на 2 этаже;
трехкомнатных квартир, площадью 84,67 кв.м. - 23 штуки, расположенных с 3 по 25 этажи.

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

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические чердаки, техподполье, в которых имеются инженерные коммуникации, а также 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 и обслуживающее более одного помещения, часть земельного участка, находящегося непосредственно под домом.

3.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2019г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Липецка.

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

- повышение цен на материалы и субподрядные работы;
- непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, возникшие помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать, включая какие-либо постановления, приказы, распоряжения, иные акты или действия (бездействие) государственных и муниципальных органов, прямо или косвенно связанные с осуществлением строительства жилого дома или распоряжением выделенным для строительства жилого дома земельным участком, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары, другие стихийные бедствия.

3.11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого здания №2:

- 970 млн. рублей.

3.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Генподрядчик – ООО «Автострой»; 394028, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Базовая, д. 8С, пом. 1.
- Заказчик — ООО «Воронежское Строительное Управление» (ООО «ВСУ») (398059, г. Липецк, ул. Первомайская, 35, оф. 5.).

3.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в силу ФЗ № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- сведения о договоре страхования

генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-128150/2016 от 31.10.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»

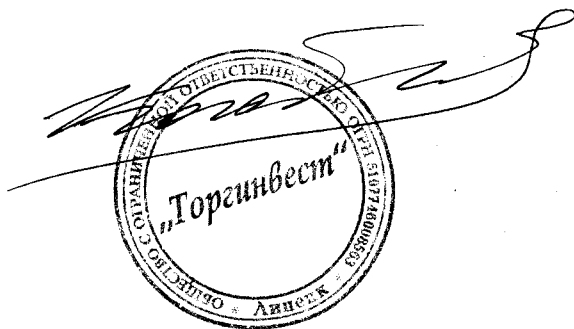
ИНН: 1832008660, ОГРН:1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный жилой комплекс по ул. Игнатьева. 2 этап. Жилое здание №2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенное по адресу (строительный адрес): Липецкая область, г. Липецк, по ул. Игнатьева Ф.С., д. 33, Советский округ.

3.14. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта - нет.

Проектная декларация по состоянию на 08.11.2016 года

Генеральный директор
ООО «Торгинвест»



М.А.Бабаев