

Проектная декларация для строительства многоквартирных жилых домов № 11, 12, 13 (1ая очередь строительства по генплану) по адресу:
Смоленская область, город Смоленск, пос. Красный бор,
ул. Красноборская

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Компания"ФОРЕСТ"»**

141411, Московская область, г. Химки, ул. Заводская, стр.3

Размещено 09 сентября 2016 года на сайте www.krasnybor.ru

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Компания«ФОРЕСТ»

Сокращённое наименование: ООО «Компания«ФОРЕСТ»

Местонахождение юридического лица:

Юридический адрес:

141411, Московская область, г. Химки, ул. Заводская, стр.3

Фактический адрес:

141411, Московская область, г. Химки, ул. Заводская, стр.3

Режим работы: с понедельника по пятницу с 10.00 до 18.00. перерыв с 13.00 до 14.00.

Контактный телефон: 8-498-683-14-97

Сайт: www.krasnybor.ru. Эл. почта: infokrasnybor@mail.ru

Генеральный директор: Коваленко Игорь Анатольевич.

2. О государственной регистрации застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №006849421, выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве, 10.02.2005г.

ОГРН 1057746216571

Сведения о постановке на налоговый учёт

ИНН 7725531731/КПП 504701001

Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 50 №012654505 выдано Межрайонной ИФНС России №13 по Московской области 12.08.2011г.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью «РИЭЛТИ-ХОЛДИНГ» – доля участника общества 99%.

ОГРН 1097746602711

ИНН 7713693128

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- Внешнее электроснабжение малоэтажных многоквартирных жилых домов в пос. Красный Бор разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 07.04. 2016г.

- Комплексная трансформаторная подстанция для первой очереди малоэтажных многоквартирных жилых домов в пос. Красный Бор – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 25.02.2016г.

- Артезианская буровая скважина для хозяйственно-питьевого и технологического водоснабжения в пос. Красный бор. Лицензия на пользование недрами СМО 00043 ВЭ зарегистрирована 24.01.2012г.

5. Сведения о лицензии:

Лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года (прибыль за шесть месяцев 2016г.) - 48 000 руб.

Величина кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - 63 481 000 руб.

Величина дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - 26 702 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

- Целью проекта является строительство 1ой очереди 4х-этажных(+мансарда) многоквартирных жилых домов № 11, 12, 13 (по генплану) по адресу: Смоленская область, город Смоленск, пос. Красный бор, ул. Красноборская;

- Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2017 года.

- Выданы положительные заключения АНО «Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Смоленской области» от 01.07.2016г. №67-2-1-2-0014-16 и ООО «Тулльская негосударственная строительная экспертиза» от 20.05.2016г. №71-2-1-1-0078-16.

2. Разрешение на строительство

Строительство объекта осуществляется на основании:

Разрешения на строительство №67-RU 67302000-168-2016 от 17.08.2016 года, выданного Администрацией города Смоленска.

3. О правах застройщика на земельный участок, о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0011105:16 площадью 30 088 кв.м., образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011105:1 площадью 32355 кв.м., принадлежащих Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи №2/з от 30.12.2009г. согласно выписке из ЕГРП от 25.07.2016г. номер государственной регистрации права №67-67/001-67/001/076/2016-9370/1. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений.

4. О местоположении строящихся многоквартирных домов, их описание, об элементах благоустройства, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

4х-этажные с мансардой жилые дома № 11, 12, 13 (по генплану) из керамического кирпича будут располагаться на земельном участке в городе Смоленске, в поселке Красный бор на улице Красноборская (из Смоленска по правой стороне перед школой, бывшая в/ч).

С северной части расположена существующая общеобразовательная школа, с южной и восточной стороны – сосновый бор, с западной стороны – проезжая часть улицы Красноборской. Жилые дома первой очереди строительства №11,12 и 13 располагаются в глубине участка на расстоянии 150 – 200 м от проезжей части улицы Красноборской.

Решение фасадов – системы вентилируемых фасадов с использованием лицевых кирпичей различной окраски, накладных архитектурных элементов: карнизов, откосов и наличников из искусственного камня. Крыши мансардных этажей покрыты листовой оцинкованной сталью, окрашенной и сфальцованной в заводских условиях.

Внутренняя отделка жилых квартир по заданию на проектирование выполняется в объеме подготовки поверхностей стен, потолков и полов до этапа финишных покрытий. Стены и потолки в помещениях общего пользования (тамбуры, лестничные клетки и коридоры) –

покраска и клеевая побелка по слою штукатурки, полы – с покрытием плитами искусственного керамогранита с антискользящей поверхностью.

Элементы благоустройства 1-й очереди строительства к жилым домам №11,12,13: Площадь участка первой очереди строительства - 12439м². Площадь покрытий – 5188м² в т.ч.: - под стоянки - 1830м²; - под проезды – 1398м²; - под пешеходные дорожки – 1960м². Площадь озеленения – 4589м².

5. О количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домах самостоятельных частей (квартир в доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Дом №11 по ГП со встроенными в цокольном помещении гаражами-стоянками в количестве 6 машиномест:

- количество квартир – 32, в т.ч.:
- однокомнатных – 15, средняя общая площадь квартир 59,52м²;
- двухкомнатных – 11, средняя общая площадь квартир 70,44м²;
- трехкомнатных – 5, средняя общая площадь квартир 77,18м²;
- четырехкомнатных – 1, общая площадь квартиры 126,33м².

Дом №12(13) по ГП со встроенными в цокольном помещении гаражами-стоянками в количестве 6(6) машиномест:

- количество квартир – 23(23), в т.ч.: - однокомнатных – 10(10), средняя общая площадь квартир 43,71м²;
- двухкомнатных – 8(8), средняя общая площадь квартир 71,98м²;
 - трехкомнатных – 5(5), средняя общая площадь квартир 92,74м².

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах

В домах не предусмотрены помещения общественного назначения.

7. О составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства - нет.

В общей долевой собственности будут находиться отапливаемые помещения общего пользования (лестничные клетки, техпомещения в цокольном этаже), а так же земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

Дом №11

Площадь лестничных клеток и этажных коридоров = 208,52 кв.м

Площадь техпомещения = 36,38 кв.м

Дом №12 = Дом №13

Площадь лестничных клеток и этажных коридоров = 129,08 кв.м

Площадь техпомещения = 36,38 кв.м

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию 4-й квартал 2017 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация города Смоленска.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Договором между Застройщиком и Генподрядчиком предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте РФ.

Для устойчивого финансирования строительства объектов планируется привлечение банковской кредитной линии.

9.1. О планируемой стоимости строительства многоквартирных домов 1ой очереди строительства:

Планируемая стоимость строительства домов определена в размере 136 164 000 рублей.

Указанная сумма расходов на строительство не является окончательной и может меняться в течение срока строительства.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик: ООО «НОТЕКС».

Свидетельство № 0342.01-2012-5047129337-С-158 от 18 апреля 2012 года, о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное некоммерческим партнёрством Саморегулируемой организацией «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС». Срок действия свидетельства не ограничен.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и» обеспечение исполнения обязательств по договору обусловлено:

- залогом земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011105:16, площадью 30 088 кв.м., расположенного в г. Смоленске, пос. Красный Бор, возникающим у участников долевого строительства (залогодержателей) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации договора долевого участия,

- заключением с каждым участником долевого строительства договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №35-114931Г/20016 от «09» октября 2016г с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ОГРН – 1021801434643, ИНН – 1832008660.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

1. Кредитные договоры.
2. Договоры займа.

Генеральный директор ООО «Компания «ФОРЕСТ»



И.А. Коваленко