

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«02» июня 2016 г.

I. Информация о Застройщике			
1.1. Фирменное наименование застройщика			
Полное фирменное	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенаТрансСервис»		
Сокращенное фирменное	ООО «ЛТС»		
1.2. Местонахождение застройщика			
Юридический адрес	677000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул. Кулаковского, 28 оф. 214		
Фактический адрес	677000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул. Кулаковского, 28 оф. 214		
1.3. Режим работы застройщика			
Понедельник-пятница	с 8-30 до 17-30 час. перерыв на обед с 13-00 до 14-00 час.		
Суббота-воскресенье	Выходные дни		
Контактные телефоны	тел:8-914-272-02-23 факс 8(4112) 32-00-07		
1.4. Информация о государственной регистрации застройщика			
Дата гос.регистрации	04.06.2004г.		
ОГРН	1041402038831		
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	от «04» июня 2004г. Серия 14 №000238993, выданное Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Якутску РС(Я)		
ИНН/КПП	1435148830/143501001		
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	от «04» июня 2004 г. Серия 14 №000287964, выданное Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Якутску РС(Я)		
1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика			
Ховров Александр Иванович	Доля в уставном капитале - 100 %		
1.6. Информация о виде лицензируемой деятельности			
Вид лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2013.02-2013-1435148830-С-249 от «11» января 2016 г., выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Генеральный Альянс строительных Организаций». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Серия свидетельства РАА, №0002077		
1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации			
Объекты строительства			
Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1. Детский сад на 200 мест по ул.	г. Якутск, ул. Рыздинского.	4 квартал 2014 года	Ноябрь 2014 года

Рыдзинского в квартале 16 г. Якутска			
1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации			
Финансовый результат текущего года	558 тыс.руб.		
Размер кредиторской задолженности	647 724 тыс.руб		
Размер дебиторской задолженности	13 666 тыс.руб		
III. Информация о проекте строительства (согласно проекту)			
Цель проекта строительства	Удовлетворение спроса физических и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях		
Объект	Многоквартирный жилой дом с соцульбтытом на участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска		
Этапы и сроки реализации проекта строительства:			
Этапы проекта строительства	1 этап – строительство нулевого цикла, начало реализации 2 этап – строительство надземной части 3 этап – наружная и внутренняя отделка, наружные инженерные сети, благоустройство территории 4 этап – окончание реализации		
Срок начала реализации проекта строительства:	II квартал 2016 года		
Срок окончания реализации проекта строительства:	IV квартал 2017 года		
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное локальное заключение №1225 по результатам экспертизы разделов проектной документации «нулевого цикла» и результатов инженерных изысканий, объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с соцульбтытом на участке по ул. Билибина, 19, 111 квартал, г. Якутска», выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 24.05.2016г.		
3.2. Разрешение на строительство			
Номер, дата	№ 14-RU 14301000 - 69-2016 от 01.05.2016г.		
Выдано	Окружная администрация города Якутска		
3.3. Права Застройщика на земельный участок			
Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	договор №2704-а аренды земельного участка от 27.04.2016г.		
Кадастровый номер, площадь	Кадастровый номер земельного участка № 14:36:104049:521 Площадь - 7022 кв.м.		
Сведения о собственнике земельного участка, если Застройщик не является собственником	Общество с ограниченной ответственностью «АЭБ Капитал»		
Сведения об элементах благоустройства	Твердые покрытия, в т.ч. площадки, зеленые насаждения		
3.4. Местоположении многоквартирного жилого дома и его описание			
Местоположение	г. Якутск, квартал 111, ул. Билибина, 19		
Тип дома	Монолитно-каркасный		
Общая площадь многоквартирного дома по проекту	9418,56 кв.м.		
в том числе жилая часть по проекту	8320,27 кв.м.		
Общая площадь квартир по проекту	5273,84 кв.м.		
Отделка внутренняя и полы	Места общего пользования (общие коридоры, лестничные марши и площадки, электрощитовая, узел ввода, тамбур)		

	<p>– чистовая отделка, полы – керамическая плитка</p> <p>Квартиры – черновая отделка: улучшенная штукатурка стен, оконных и дверных откосов, цементно-песчаная стяжка полов, выравнивание потолков.</p> <p>Нежилые помещения - черновая отделка: улучшенная штукатурка стен, оконных и дверных откосов, цементно-песчаная стяжка полов, выравнивание потолков.</p>
Двери	Входные двери квартир – по ГОСТу
Окна	Оконные блоки, дверные блоки балконные из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТу.
Отделка наружная	Система навесных вентилируемых фасадов «Краспан» с применением фиброцементных листов «Краспан Фиброцемент Колор». Витражи – из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами, по ГОСТ у.
Кровля	Кровля плоская, малоуклонная, утепленная, совмещенная, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком.
Теплоснабжение, отопление, водоснабжение горячей водой	<p>Источник теплоснабжения – внутриквартальные тепловые сети. Система отопления двухтрубная. Стояки – металлические, трубы разводки – металлопластиковые, нагревательные приборы – биметаллические с терморегуляторами. В квартире устанавливается система индивидуального учета энергоресурсов.</p> <p>Горячее водоснабжение – автономное, через теплообменники, установленные в узле ввода. Трубы разводки – полипропиленовые.</p>
Вентиляция	Естественная, вытяжная через вентканалы.
Водоснабжение холодной водой	Источник - внутриквартальные сети. Трубы внутренней разводки – полипропиленовые. Квартирные счетчики холодной воды и горячей воды.
Канализация	Квартальные канализационные сети. Трубы внутренней разводки – полипропиленовые.
Электроснабжение и электрооборудование	<p>Электроснабжение - согласно ТУ, выданным Департаментом по технологическим присоединениям ОАО АК «Якутскэнерго».</p> <p>Электрооборудование – согласно проектной документации (по разделу ЭОМ).</p>
Газоснабжение	Проектом не предусмотрено.
<p>3.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	
Количество этажей, подъездов, квартир, нежилых помещений	15 этажей (15 этаж- чердачное помещение), 2 подъезда, 156 квартир, в том числе: 1 комн.-104, 2 комн.- 52, нежилые помещения – 1098, 29 кв.м. по проекту
Количество квартир	<p>Расположение квартир: с 2 этажа по 14 этаж (включительно)</p> <p>Общая площадь 1-комн кв. по проекту: от 27,94 кв.м.- до31,03 кв.м.;</p> <p>Общая площадь 2-комн кв. по проекту: от 42,91- кв.м. – до 46,06кв.м.</p>
<p>3.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	
Назначение	офисные
Площадь по проекту, расположение	1 098,29 на 1 этаже здания

3.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства	
Состав	Помещения общего пользования: общие коридоры, вестибюли, лестничные площадки, марши, тамбуры, консьержная, а также все технические помещения: кладовая уборочного инвентаря, узел ввода, электрощитовая, лифтовая, холл, технический этаж: венткамера, машинное отделение лифтов.
3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	4 квартал 2017 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Окружная администрация города Якутска
3.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	отсутствуют
Меры по добровольному страхованию	страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства
Планируемая стоимость многоквартирного дома	436 067 тыс.руб.
3.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков)	
Перечень подрядчиков	1.ООО «ГРАНД ГОЛД САХА» 2.ООО «АрктикаСтрой» 3.ИП Карих Ю.Н. 4.ООО ПКФ «Континент» 5.ООО «Охрана 2000» 6.ООО «Новокон»
3.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	
	страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства
3.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	
	отсутствуют

Директор
М.П.

«05» мая 2016 года



А.И. Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«27» июня 2016 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	
Срок окончания реализации проекта строительства:	II квартал 2018 года
3.2. Разрешение на строительство	
Номер, дата	№ 14-RU 14301000 - 69-2016 от 01.06.2016г.
3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	30 июня 2017 года
3.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	
	<p>Согласно ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, предусмотренный в п. 2 настоящего договора.</p> <p>При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.</p>

Директор



А.И.Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«30» июня 2016 г.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат текущего года	558 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности	64 724 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности	13 666 тыс.руб
3.3. Права Застройщика на земельный участок	
Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	договор купли –продажи недвижимого имущества от 17.06.2016г. №1706
Сведения о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенаТрансСервис»

Директор



А.И.Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многokвартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«12» июля 2016 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	
Этапы проекта строительства	1 этап – строительство нулевого цикла, начало реализации 2 этап – строительство надземной части 3 этап – наружная и внутренняя отделка, наружные инженерные сети, благоустройство территории 4 этап – окончание реализации
Срок начала реализации проекта строительства:	II квартал 2016 года Предполагаемый срок завершения строительства: II квартал 2017 года
Срок окончания реализации проекта строительства:	Срок передачи объектов долевого строительства в собственность участников долевого строительства: в течение 12 месяцев с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Начало передачи: день, следующий за получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Срок окончания реализации проекта: II квартал 2018г.

Директор



А.И.Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«13» июля 2016 г.

3.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	
Количество этажей, подъездов, квартир, нежилых помещений	15 этажей (15 этаж- чердачное помещение), 2 подъезда, 156 квартир, в том числе: 1 комн.-104, 2 комн.- 52, нежилые помещения: количество – 13.
Количество квартир	Расположение квартир: с 2 этажа по 14 этаж (включительно) Общая площадь 1-комн кв. по проекту: от 27,94 кв.м.-до31,03 кв.м.; Общая площадь 2-комн кв. по проекту: от 42,91- кв.м. – до 46,06кв.м. Расположение нежилых помещений: 1 этаж Общая площадь по проекту: 597, 33 м2.



А.И. Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«19» июля 2016 г.

3.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Меры по добровольному страхованию	отсутствуют
-----------------------------------	-------------

3.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Согласно ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, предусмотренный в п. 2 настоящего договора.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается:

поручительством банка в порядке, установленном статьей 15.1 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Реквизиты договора поручительства: договор поручительства №101-ПЛВ/16.07-0597 от 14.07.2016г.

Сведения по поручителе: Акционерное общество коммерческий банк «ГЛОБЭКС» (АО «ГЛОБЭКСБАНК») (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1942 от 01.12.2014 г.), юридический адрес: 109004, г. Москва, ул. Земляной Вал, дом 59, строение 2, почтовый адрес: 107140, г. Москва, Комсомольская площадь, дом 1А, ИНН: 7744001433, КПП: 775001001, ОГРН: 1027739326010

Сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор поручительства: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на участке по ул. Билибина 19 в 111 квартале г. Якутска»



А.И. Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«30» сентября 2016 г.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат текущего года	- 4 998 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности	94 501 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности	8 328 тыс.руб

Директор



А.И.Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«22» ноября 2016 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:	
Этапы проекта строительства	1 этап – строительство нулевого цикла, начало реализации 2 этап – строительство надземной части 3 этап – наружная и внутренняя отделка, наружные инженерные сети, благоустройство территории 4 этап – окончание реализации
Срок начала реализации проекта строительства:	II квартал 2016 года
Срок окончания реализации проекта строительства:	IV квартал 2018 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное локальное заключение №1225 по результатам экспертизы разделов проектной документации «нулевого цикла» и результатов инженерных изысканий, объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на участке по ул. Билибина, 19, 111 квартал, г. Якутска», выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 24.05.2016г. Положительное заключение государственной экспертизы №14-1-1-3-0146-16 объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом на участке по ул. Билибина, 19 в квартале 111 г. Якутска», выданное ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве РС(Я)» от 09.11.2016г.
3.2. Разрешение на строительство	
Номер, дата	№ 14-RU 14301000 - 69-2016 от 01.05.2016г., № 14-RU 14301000 – 192 - 2016 от 18.11.2016г.
Выдано	Окружная администрация города Якутска
3.4. Местоположении многоквартирного жилого дома и его описание	
Местоположение	г. Якутск, квартал 111, ул. Билибина, 19
Тип дома	Монолитно-каркасный
Общая площадь многоквартирного дома по проекту	9393,58 кв.м.
в том числе жилая часть по проекту	8295,18 кв.м.
Общая площадь квартир по проекту	5267, 00 кв.м.
Отделка внутренняя и полы	Места общего пользования (общие коридоры, лестничные марши и площадки, электрощитовая, узел ввода, тамбур) – чистовая отделка, полы – керамическая плитка Квартиры – черновая отделка: улучшенная штукатурка стен, оконных и дверных

	откосов, цементно-песчаная стяжка полов. Нежилые помещения - черновая отделка: улучшенная штукатурка стен, оконных и дверных откосов, цементно-песчаная стяжка полов.
Двери	Входные двери квартир – по ГОСТу
Окна	Оконные блоки, дверные блоки балконные из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТу.
Отделка наружная	Система навесных вентилируемых фасадов «Краспан» с утеплением «Изовер ВентФасад Низ». Витражи – из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами, по ГОСТ у.
3.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	
Количество этажей, подъездов, квартир, нежилых помещений	15 этажей (15 этаж- чердачное помещение), 2 подъезда, 156 квартир, в том числе: 1 комн.-104, 2 комн.- 52, нежилые помещения – 1080, 72 кв.м. по проекту
Количество квартир	Расположение квартир: с 2 этажа по 14 этаж (включительно) Общая площадь 1-комн кв. по проекту: от 27,94 кв.м.-до31,03 кв.м.; Общая площадь 2-комн кв. по проекту: от 42,91-кв.м. – до 46,06кв.м.
3.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Назначение	офисные
Площадь по проекту, расположение	1 080, 72м2 на 1 этаже здания
3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	4 квартал 2017 года

Директор ООО «ЛенаТрансСервис»:



А.И.Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«31» декабря 2016 г.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат текущего года	2006 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности	79500 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности	8682 тыс.руб



А.И.Ховров

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на
участке по ул. Билибина, 19 в 111 квартале г. Якутска»

г. Якутск

«31» марта 2017 г.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации	
Финансовый результат текущего года	-3527 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности	59808 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности	26777 тыс.руб



А.И.Ховров