

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство Жилого квартала «Лесная деревня»,
расположенного по адресу:
Калужская область, город Малоярославец, ул. Чистовича, 24**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Закрытое акционерное общество «Лесная деревня» ЗАО «Лесная деревня»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 249091, Калужская область, Малоярославецкий р-н, г. Малоярославец, ул.Ленина, д.21</p> <p>Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00- 14.00 Выходные – суббота, воскресенье</p> <p>Телефон: +7(910) 606-70-13</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Дата регистрации: 16.08.2013. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Калужской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 40 № 001307958 от 16.08.2013) ОГРН 1134011001024 ИНН 4011026311 КПП 401101001</p>
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Семенец Анатолий Юрьевич– 100% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	нет
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с	нет Для строительства данного объекта привлекаются подрядные организации, имеющие

	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	соответствующие лицензии
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: на I квартал 2014г. –812 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам I квартала 2014г. размер задолженности составляет: кредиторской 173 450 тыс. рублей, дебиторской 183 341 тыс. рублей.</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство четырех 3-х этажных многоквартирных жилых домов для решения жилищной проблемы населения.
		один этап – строительство жилых домов №№ 23;24;26;27.
		Начало – 2 квартал 2014г. Окончание – 3 квартал 2015г.
		Заключение государственной экспертизы для реализации данного проекта не требуется в силу ст. 49 Градостроительного кодекса РФ
2.	Разрешение на строительство	№ RU 40521101 20/14 от 28 апреля 2014 г., выдано Администрацией МО ГП «Город Малоярославец»
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 24.10.2013, зарегистрированный 07.11.2013 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, номер регистрационной записи 40-40-13/023/2013-119;
		Общая площадь земельного участка – 14 118 кв. м., Кадастровый номер 40:13:030710:8042
		Земельный участок расположен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Чистовича, д. 24

		<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены парковки\гостевые парковки.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Чистовича, д. 24</p> <p>Четыре 3-этажных многоквартирных жилых дома имеют следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – блоки ФЛ, стены фундамента – блоки ФБС - стены и перегородки - кирпич с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада; - кровля плоская; - окна и балконные двери пластиковые; - отопление и горячее водоснабжение индивидуальное
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир всего - 132 шт., Общий строительный объем – 36903,5м3; Площадь застройки – 3140,4 кв.м</p> <p>В том числе:</p> <p>Жилой дом позиция 23 – 36 квартир Однокомнатных – 18 штук; Двухкомнатных – 18 штук; Общий строительный объем – 10064,5м3; Площадь застройки – 856,3кв.м</p> <p>Жилой дом позиция 24 – 24 квартиры Однокомнатных – 12 штук; Двухкомнатных – 12 штук; Общий строительный объем – 6710,0м3; Площадь застройки – 571,5кв.м.</p> <p>Жилой дом позиция 26 – 36 квартир Однокомнатных – 18 штук; Двухкомнатных – 18 штук; Общий строительный объем – 10064,5м3; Площадь застройки – 856,3кв.м</p> <p>Жилой дом позиция 27– 36 квартир Однокомнатных – 18 штук;</p>

		<p>Двухкомнатных – 18 штук; Общий строительный объем – 10064,5м3; Площадь застройки – 856,3кв.м</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>Не позднее 4 кв. 2015 года</p> <p>Отдел градостроительства и архитектуры администрации города Малоярославец.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.</p> <p>(Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	228 897 293, 26 рублей

10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Дреес и Зоммер Проджект Менеджмент энд Билдинг Технолоджис» DREES & SOMMER – технический надзор. ООО «СК АРТель» - строительные-монтажные работы; ООО «Стройтехмонтаж Плюс» - проектирование и прокладка внешних инженерных сетей; ООО Мастерская «АрДиз-СВ» - проектные работы ООО «БрянскСтройПроект» - проектные работы
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договор займа № 6/02/14 от 26.02.14 Договор займа № 7/02 от 28.02.14 Договор займа № 20/03/14 от 31.03.14 Договор займа № 30/04/14 от 17.04.14 Договор займа № 40/04/14 от 23.04.14

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**Генеральный директор
 ЗАО «Лесная Деревня»**

А.Ю. Семенец

Настоящая проектная декларация размещена 28 апреля 2014 года на сайте <http://лесная-деревня.рф/>

С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Чистовича, 24; тел. +7 (910) 606-70-13