ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома с тремя надземными этажами и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. Пролетарская, д. 11Б в соответствии с федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

город Ростов Ярославской области **24 октября 2016 г.**

1. Информация о застройщике	
Общая информация	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Лесное»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СК Лесное»
Контактный телефон	(48536) 6-55-42
Место нахождения (юридический адрес застройщика)	
Место регистрации	152150, Ярославская область, г. Ростов, ул. Савинское шоссе, д.23а
Место нахождения (фактический адрес застройщика)	
Фактическое местонахождение	152150, Ярославская область, г. Ростов, ул. Савинское шоссе, д. 23а
Режим работы застройщика	с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 13.00 до 14.00 обед
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН	1157609000141
Серия и номер свидетельства	Серия 76 № 002669719
Кем выдано	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Ярославской области
Дата выдачи	04 февраля 2015 г.
ИНН	7609028809
КПП	760901001
Информация об учредителях застройщика	Гражданка РФ Шипова Вероника Владимировна, размер доли в уставном капитале 100%
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	1. Строительство жилого дома с тремя надземными этажами и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. Февральская, д. 25. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – I квартал 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – **03.12.2015.** 2. Строительство трехэтажного жилого дома с встроенным нежилым помещением, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. Февральская, д. 23. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – II квартал 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – **23.11.2016.**
Информация о лицензируемых видах деятельности	Членство СРО в соответствии с действующим законодательством не требуется.
2. Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации	
Информация о финансовом результате текущего года	отсутствует
Информация о размере кредиторской задолженности	3 775 тыс. рублей

Информация о размере дебиторской задолженности	3 164,4 тыс. рублей
3. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с тремя надземными этажами и инженерными коммуникациями
Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – IV квартал 2016 г. Планируемый ввод в эксплуатацию – II квартал 2018 г.
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Не требуется
Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 76-513101-067-2016 выдано Администрацией городского поселения Ростов 20.10.2016, срок действия – до 20.10.2017 г.
Информация о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома	35 000,0 тыс. рублей
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома	отсутствуют
4. Права застройщика на земельный участок и параметрах земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	
Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор купли-продажи земельного участка от 06.06.2016 № б/н - Свидетельство о государственной регистрации права № 000225859, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управлением Росреестра по Ярославской области) 17.06.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» июня 2016 года сделана запись регистрации № 76-76/007-76/007/002/2016-3594/2.
Информация о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Лесное»
Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	ГПЗУ № RU76513101-029 от 11.07.2016 Проектируемый жилой дом расположен в центральной части г. Ростова Великого. Кадастровый номер 76:19:010227:50, площадь земельного участка– 975 кв. м.
Информация об элементах благоустройства	Благоустроенная территория с детской площадкой, автостоянкой и озеленением.
5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	
Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. Пролетарская, д. 11Б. Дом имеет 1 секцию 1 подъезд, 3 надземных этажа с чердаком и техническим подпольем. Фундамент – ленточный из сборных железобетонных блоков с монолитным железобетонным поясом; материал стен: наружные – из газобетонных блоков D600 толщиной 500мм на клее-растворе с облицовкой силикатным кирпичом М150 F25 на цементно-песчаном растворе М100 под "расшивку швов" 120мм. внутренние – кирпич керамический полнотелый рядовой М150, F25, толщиной 380 на цементно-песчаном растворе М 75 в местах расположения вентиляционных каналов и

	санузлах, в остальных местах - газобетонные толщиной 400мм на клее-растворе; перекрытия – многопустотные железобетонные плиты; крыша – скатная стропильная; кровля – металлический профилированный лист по деревянной обрешетке.
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей	Общая площадь дома: 1177,52 $м^2$; количество надземных этажей – 3; общая площадь квартир (без учета площадей лоджий и балконов) – 1046,7 $м^2$, в т.ч. жилая площадь 571,56 $м^2$. Количество квартир – 23 шт., из них: 1 комнатных – 5 шт., в том числе: 1-й этаж: кв. № 2: общая площадь – 32,36 м.кв. (жилая площадь – 14,29 м.кв.) кв. № 3: общая площадь – 32,43 м.кв. (жилая площадь – 14,64 м.кв.) 2-й этаж: кв. № 10: общая площадь – 32,43 м.кв. (жилая площадь – 14,64 м.кв.) 3-й этаж: кв. № 17: общая площадь – 32,36 м.кв. (жилая площадь – 14,29 м.кв.) кв. № 18: общая площадь – 32,43 м.кв. (жилая площадь – 14,64 м.кв.) 2 комнатных – 17 шт., в том числе: 1-й этаж: кв. № 1: общая площадь – 53,36 м.кв. (жилая площадь – 27,68 м.кв.) кв. № 4: общая площадь – 44,92 м.кв. (жилая площадь – 25,51 м.кв.) кв. № 5: общая площадь – 44,62 м.кв. (жилая площадь – 23,71 м.кв.) кв. № 6: общая площадь – 48,35 м.кв. (жилая площадь – 26,50 м.кв.) кв. № 7: общая площадь – 44,59 м.кв. (жилая площадь – 25,87 м.кв.) кв. № 8: общая площадь – 44,66 м.кв. (жилая площадь – 25,68 м.кв.) 2-й этаж: кв. № 11: общая площадь – 44,92 м.кв. (жилая площадь – 25,51 м.кв.) кв. № 12: общая площадь – 44,62 м.кв. (жилая площадь – 23,71 м.кв.) кв. № 13: общая площадь – 48,35 м.кв. (жилая площадь – 26,50 м.кв.) кв. № 14: общая площадь – 44,59 м.кв. (жилая площадь – 25,87 м.кв.) кв. № 15: общая площадь – 44,66 м.кв. (жилая площадь – 25,68 м.кв.) 3-й этаж: кв. № 16: общая площадь – 53,36 м.кв. (жилая площадь – 27,68 м.кв.) кв. № 19: общая площадь – 44,92 м.кв. (жилая площадь – 25,51 м.кв.) кв. № 20: общая площадь – 44,62 м.кв. (жилая площадь – 23,71 м.кв.) кв. № 21: общая площадь – 48,35 м.кв. (жилая площадь – 26,50 м.кв.) кв. № 22: общая площадь – 44,59 м.кв. (жилая площадь – 25,87 м.кв.) кв. № 23: общая площадь – 44,66 м.кв. (жилая площадь – 25,68 м.кв.) 3 комнатных – 1 шт., в том числе: кв. № 9: общая площадь – 96,1 м.кв. (жилая площадь – 61,29 м.кв.)
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Не имеется
Информация о составе 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	1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, техническое подполье с инженерными коммуникациями; 2. Водомерный узел, ВРУ, этажные электрические щиты. 3. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4. Земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, детская площадка.
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося	Ориентировочно – II квартал 2018 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация городского поселения Ростов.

многоквартирного дома; об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома.	При приемке жилого дома будут участвовать представители: - Застройщика-заказчика и генерального подрядчика ООО «СК Лесное»; - Администрации городского поселения Ростов.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения Застройщика и Генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Ростова. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков)	Проектировщик - ООО «Рикком» Юридический адрес: г. Ярославль, ул. Тургенева, д. 3, кв. 6, Тел/факс (4852) 72-16-54 ИНН 7606064527 КПП 760601001, Р/с 40702810377030130656 в Северном банке Сбербанка России БИК 047888670 Застройщик и Генподрядчик – ООО «СК Лесное»
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 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» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Ростовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям статья 15.2 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	Иные договоры и сделки отсутствуют

для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	

Проектная декларация хранится по месту нахождения Застройщика.

Генеральный директор ООО «СК Лесное» **Яковлев Александр Михайлович**