

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома
по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск - Кузнецкий, ул. Пирогова, 20

1. Информация о застройщике:

1) **Наименование застройщика:** ООО «ЭкоСтрой ЛК»

Местонахождение: 652500, г. Ленинск - Кузнецкий, ул. Лесной городок, 51
Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00.
Суббота и воскресенье выходные.

2) **Сведения о государственной регистрации застройщика:**

Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

ОГРН 1042201968918 от 27.07.2004г. ИНН/КПП 2222045542/ 421201001

3) **Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Уставный капитал ООО «ЭкоСтрой ЛК» образуется из вкладов его учредителей и составляет: 100% - Рейник Евгений Андреевич

4) **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «ЭкоСтрой ЛК» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, выполняя функции Подрядчика и Генподрядчика.**

Строительство трехэтажного 27 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Ленина, 23, ввод II квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Ленина, 23а, ввод IV квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, 29а, ввод II квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 114/1, ввод III квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 114/3, ввод III квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 112/1, ввод III квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 112/3, ввод III квартал 2013г.

Строительство трехэтажного 24 квартирного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 108/3, ввод IV квартал 2013г.

Строительство трехэтажных жилых домов по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 131а, б, ввод I квартал 2014г.

Строительство трехэтажных жилых домов по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 120а, б, ввод II квартал 2014г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 108/1, ввод III квартал 2014г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, 7а, ввод III квартал 2014г.

Строительство трехэтажных жилых домов по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Кузбасский, 12а, 12б, 12в, ввод IV квартал 2014г.

Строительство трехэтажных жилых домов по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Кузбасский, 12, 14, ввод I квартал 2015г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Кузбасская, 116/1, ввод I квартал 2015г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Спасстанция, 30, ввод II квартал 2015г.

Строительство трехэтажных жилых домов по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 144/1, 144/2, ввод I квартал 2015г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 144/3, ввод II квартал 2015г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Пушкина, 64/1, ввод III квартал 2015г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Абрамцева, 11а, ввод III квартал 2015г.

Строительство детского сада на 140 мест с бассейном по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева, 13, ввод декабрь 2015г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Рядовой, 11/1 ввод IV квартал 2016г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Рядовой, 10 ввод IV квартал 2016г.

Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 5,7 ввод IV квартал 2016г.

5) Информация о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

- свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0107.07-2010-2222045542-С-051 от 25 мая 2015г.

- орган, выдавший лицензию: некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»

б) Информация о финансовых результатах текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат - ООО «ЭкоСтрой ЛК» по состоянию по состоянию на 01.07.2015г.:

- прибыль – 79 765 000 (семьдесят девять миллионов семьсот шестьдесят пять тысяч) рублей

- кредиторская задолженность – 298 074 000 (двести девяносто восемь миллионов семьдесят четыре тысячи) рублей

- дебиторская задолженность - 260 948 000 (двести шестьдесят миллионов девятьсот сорок восемь тысяч) рублей.

2. Информация, документы и отчетность застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе застройщика по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, 51.

3. Информация о проекте строительства:

1) Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

- Строительство трехэтажного 21 квартирного жилого дома;

- Этапы и сроки реализации: начало работ - IV квартал 2015г, окончание- IV квартал 2016г.

- Проведения государственной экспертизы проектной документации не требуется.

2) **Разрешение на строительство:** RU42-3070002010002-50-2015 от 28.09.2015г.,

- выдано Администрацией Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области, управление архитектуры и градостроительства.

3) **О правах застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 15/15-СЮ от 28.08.2015г., находящегося в государственной собственности из земель населенных пунктов.

Проектом предусмотрено благоустройство участка с устройством газонов, проездов, тротуаров, площадки для детей с установкой малых архитектурных форм.

4) Месторасположение объекта, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Кемеровская область, г. Ленинск - Кузнецкий, ул. Пирогова, 20, кадастровый номер 42:26:0301001:26326, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка. Площадь земельного участка - 0,2089 га, строительный объем здания - 5552,0 куб. м., количество квартир - 21, этажность - 3, со стенами из теплоэффективных блоков, имеющее цокольный этаж и холодный чердак со скатной крышей. Перегородки запроектированы из гипсокартонных листов на металлическом каркасе. В цокольном этаже размещены: электрощитовая и тепловой узел.

Внутренняя отделка стен и перегородок жилых комнат, передних и кухонь - обои, в санузлах - улучшенная вододисперсионная окраска. Полы - линолеум по выравнивающей цементно-песчаной стяжке для жилых помещений, с керамической плиткой для санузлов. Потолки - улучшенная вододисперсионная окраска. Оконные блоки - 5 камерные ПВХ блоки со стеклопакетом

5) О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:

- общая площадь здания - 1078,4
- общая площадь квартир - 989,2

Количество квартир 21, в т.ч.:

- 1-комнатных - 9 кв., общей площадью - 298,9 кв. м.
- 2-комнатных - 6 кв., общей площадью - 261,9 кв. м.
- 3-комнатные - 6 кв., общей площадью - 428,4 кв. м.

6) О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме: нежилые помещения отсутствуют.

7) О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования - лестничная клетка, цокольный этаж, чердак, тамбуры, межквартирные коридоры, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 3-этажного 21-квартирного жилого дома: IV квартал 2016 года.

Перечень органов местного самоуправления государственной власти и организаций, представители которых участвуют в приемке домов:

Эксплуатирующие организации:

- ООО «Водоканал»;
- ООО «Ленинск-Кузнецкая Электросеть»;
- ОАО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинска-Кузнецкого»
- Застройщик ООО «ЭкоСтрой ЛК».

9) Возможные финансовые риски: по мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.

9.1) Планируемая стоимость строительства жилого дома: 31 215 195,0 (тридцать один миллион двести пятнадцать тысяч сто девяносто пять) рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтрой ЛК», г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, 51.

Свидетельство №0107.07-2010-2222045542-С-051 от 25 мая 2015г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
- Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком.

11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

С момента государственной регистрации договора участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящийся на этом участке жилой дом.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

12) Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в долевом строительстве: иные договоры не заключались.

Генеральный директор ООО «ЭкоСтрой ЛК»



С.М. Уланова