

Утверждаю  
Директор ООО «ФОРУМ»  
Инь Лиу

16.11.2016

(дата)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями,  
расположенный по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский  
округ, д.Мостец

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО "ФОРУМ"  Место нахождения: 156022, город Кострома, ул. Заволжская, дом 16А Почтовый адрес: 156022, город Кострома, ул. Заволжская, дом 16А Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 17.30, Выходные – суббота, воскресенье  e-mail: <a href="mailto:nodstroy@mail.ru">nodstroy@mail.ru</a>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000901973 от 01.02.20016 выдано инспекция Федеральной налоговой службы России по г.Кострома. Свидетельство о постановке на учет в налоговый орган серия 44 №000901974 от 01.02.2016 г. ОГРН 1164401050956 ИНН 4401168833 КПП 440101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ООО "ФОРУМ" -100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	До объекта Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, д.Мостец, застройщик не принимал в строительстве многоквартирных домов и иных объектов
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид	нет

<p>деятельности подлежит лицензированию в соответствии с 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</p>	
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года: на 3 квартал 2016г. –296 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 450 тыс. рублей, дебиторской 6 745тыс. рублей;</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1.</p>	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, д.Мостец.</p> <p>Начало – 3 квартал 2016 г.</p> <p>Окончание – до 2 квартала 2017 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 44-2-1-3-0034-16 от 29.04.2016 г. выдано ООО «ИМХОТЕП»</p>
<p>2.</p>	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство: № 76-RU76517305- 167-2016 от 30.08.2016 г. выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального р-на ЯО до 30.06.2017 г.</p>
<p>3.</p>	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок находится в собственности ООО «ФОРУМ» свидетельство о гос.регистрации права от 25.03.2016 г. №76-76/023-76/024/008/2016-951/2</p> <p>Общая площадь земельного участка – 8687 кв. м., Кадастровый номер 76:17:107101:1873</p> <p>Земельный участок расположен: ЯО, Ярославский р-н, Пестрецовский с.о., д.Мостец</p>

		<p>Проектом предусмотрен круговой проезд по территории участка под строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями. Основной въезд и выезд на территорию многоквартирного жилого дома осуществляется со стороны ул. Яковлевская в северо-западной части участка. Подъезд и подход к входам в здание многоквартирного жилого дома организован с двух сторон, что обусловлено внутренней планировкой, по проектируемому проезду шириной 5,5м, круговой проезд запроектирован шириной 3,0м. Парковка запроектирована в непосредственной близости к подъездам жилого дома с соблюдением норм. Проезды запроектированы с твердым покрытием и бетонным бордюром. Покрытие проездов выполнено асфальтобетоном.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок расположен на территории Пестрецовского сельского округа по восточной границе города Ярославля. Участок находится южнее Ярославской областной клинической больницы и представляет собой незастроенную территорию, занятую травянистой растительностью. Многоквартирный жилой дом – четырехэтажное здание, с чердачным помещением и техническим подпольем, с двускатной кровлей. Планировочная структура жилого дома разделена на девять секций: в каждой секции по 4 квартиры на этаже. По проекту имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент железобетонный свайный</li> <li>- перекрытия сборные железобетонные многопустотные плиты</li> <li>- Наружные стены толщиной 570мм запроектированы из крупноформатных керамических камней с облицовкой кирпичом одинарным пустотелым лицевым, внутренние стены толщиной 380 мм запроектированы из крупноформатных керамических камней,</li> <li>- покрытие кровли – фальцевая кровля. Водосток наружный организованный, запроектированы водосточные желоба по низу каждого ската, на секцию предусмотрено по 4 водосточной воронки;</li> <li>- Окна и балконные двери - индивидуальные оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом</li> <li>- Наружная дверь главного входа в здание алюминиевая двустворчатая, двери тамбура двухстворчатые, холла деревянные</li> </ul>

		<p>одностворчатые остекленные, входные двери в квартиры – металлические; внутренние двери – деревянные глухие одностворчатые и деревянные остекленные двухстворчатые.</p> <p>- Во внутренней отделке предусматривается:</p> <p>Помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: отштукатуренные, шпаклеванные, окраска водно-дисперсионной краской</li> <li>- полы: керамическая плитка;</li> </ul> <p>Помещения квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены комнат, коридора, кухни, санузла: после штукатурки;</li> <li>- полы комнат, коридора, санузла и кухни: стяжка под отделку;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение осуществляется от газового котла, расположенного в кухне;</li> <li>- холодное водоснабжение от городских сетей;</li> <li>- отвод ливневых вод с участка осуществляется в существующую ливневую канализацию.</li> </ul>
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>2 секции  Площадь застройки 637,3 кв.м.  Общая площадь 1886,53 кв.м  Жилая площадь квартир 814,56  Этажность 4  Количество квартир 32  Количество подъездов 2</p> <p style="text-align: center;"><u>Однокомнатных 16 кв.</u></p> <p>S=49,16 м2 – 4 шт.,  S=44,16 м2 – 4 шт.,  S=40,24 м2 – 8 шт.</p> <p style="text-align: center;"><u>Двухкомнатных 12 кв.</u></p> <p>S=54,26 м2 – 4 шт.,  S=56,29 м2 – 4 шт.,  S=55,01 м2 – 4 шт.</p> <p style="text-align: center;"><u>Трехкомнатных – 4 кв.</u></p> <p>S=74,27 м2 – 4 шт.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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 и чердаке; крыши, ограждающие несущие и ненесущие</p>

		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;	До 2 квартала 2017 г. Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального р-на ЯО
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а также решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующими выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	30 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Великая стена» ИНН4401064200 ОГРН 1064401033290 г.Кострома ул.Заволжская д.16а СРО №025.02.-2013-4401064200-С-149 от 15.03.2013 г.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона, генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-122121/2016 от 31.10.2016г. ООО "Региональная страховая компания"
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для	отсутствуют



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 7 (Семь) листов  
Директор ООО «ФОРУМ»



Инь Лиу  
М.П.